

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Kloštar Podravski

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kloštar Podravski (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 28/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 30.10.2025. do zaključno s danom 06.11.2025.

Javni uvid:

od 30.10.2025. godine do 06.11.2025. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica Općine Kloštar Podravski, Kloštar Podravski, Svaki radni dan od 8:00 do 13:00 sati.

Javno izlaganje:

dana 30.10.2025. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica Općine Kloštar Podravski, Kralja Tomislava 2, Kloštar Podravski, 11:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Koprivničko-križevačka županija, Općina Kloštar Podravski
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Nataša Martinčević mag.admin.publ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Koprivničko-križevačka županija, Općina Kloštar Podravski
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marijan Belec

Stručni izrađivač prostornog plana:

ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o.
Zagreb, Ulica kneza Mislava 15
OIB: 62717654698

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Mucko dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Ivan Mucko dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Ivan Mucko, dipl.ing.arh. ovl.arh.urb.

Jasna Juraić, mag.ing.arch. ovl.arh.urb.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - komunikacijski sustav (IS6)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenčki domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,

- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- Ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijske površine

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijske površine: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. Ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijske površine: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(9) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura za potrebe farme.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugoditeljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugoditeljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- Ugostiteljstvo i smještajni kapaciteti (kamp i slično), ugoditeljstvo i smještajni kapaciteti (kamp i slično)

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Ugostiteljstvo i smještajni kapaciteti (kamp i slično), ugoditeljstvo i smještajni kapaciteti (kamp i slično): Ugostiteljsko-turistička namjena

(12) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(13) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(14) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(15) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(16) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(17) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(18) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(19) Površina infrastrukture - komunikacijski sustav (IS6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3906]

1. Na površinama infrastrukture – komunikacijski sustav (IS6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevine u funkciji nepokretne i pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- b. građevine u funkciji radijskog i TV sustava,
- c. građevine u funkciji navigacijske infrastrukture.

2. Na površinama infrastrukture – komunikacijski sustav (IS6) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(20) Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(21) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(22) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim

građevinama područnog (regionalnog) značaja,

d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,

e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(23) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(24) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(25) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(26) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(27) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(28) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U području obuhvata Plana izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sadrži sljedeće namjene: Proizvodna namjena (I1), Proizvodna namjena - farma (I3), Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) i površine infrastrukture.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja sadrži sljedeće namjene: Stambena namjena (S4), Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), Mješovita namjena (M3), Javna i društvena namjena - predškolska (D4), Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), Javna i društvena namjena - vjerska (D8), Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih kapaciteta (T3), Proizvodna namjena (I1), Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) i Javna zelena površina - park/perivoj (Z1).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja sadrži Stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva (S5), Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) i površine infrastrukture.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5-1
- S5-2

- S5-3
- S5-4
- M4-1
- M4-2
- D
- I1-1
- I1-2
- I1-3
- I3-1
- T2-1
- T2-2
- R2-1
- R2-2
- R2-3
- ZP
- Gr
- IS
- EX
- OVZP
- Š1
- OZ
- V1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 490 m², samostojeća jednokatna 560 m²; samostojeća dvokatna 640 m² ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) jednokatne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 640 m²; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 350 m² , ugrađene (građevine u nizu) katne 400 m² i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 560.

b. Najmanja širina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m, samostojeće dvokatna 16m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 16 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 10 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 10 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 14 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 35 m, samostojeća katna 35 m, samostojeće dvokatna 40 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 35 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 35 m, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 40 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 35 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 40 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 40 m.

d. Za gradnju višestambenih građevina vrijede isti uvjeti navedeni u prethodnim alinejama.

e. Za građevinu dječjeg vrtića i jaslica potrebno je osigurati 15,0-30,0 m²/djetetu građevinskog zemljišta, odnosno ako se zemljište dječjeg vrtića i jaslica nalazi uz postojeće slobodne zelene površine najmanje 15,0 m²/djetetu, a preporučena površina građevne

čestice je $P=2.000,0 \text{ m}^2$, a dječjeg vrtića bez jaslica preporučena površina je $P=1.000,0 \text{ m}^2$.

f. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije i dogradnje u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

g. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju minimalni uvjeti koji su zadani za građevnu česticu.

h. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu.

i. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj parceli ne smije biti veća od 50,00 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (S5) stambena namjena -poljoprivredna domaćinstva, uređenom u poglavlju 1.1.

b. Poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različiti uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje, okoliš i slično i za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i druge slične djelatnosti potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

c. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, odnosno dijelovi stambene građevine mogu se namijeniti i za poslovne tihe i čiste djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, i to najmanje 10,0 m od susjednih stambenih građevina, odnosno i na manjoj udaljenosti od stana vlasnika ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću u zonama namijenjenima stanovanju.

d. Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè barovi i slično.

e. U građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se smještati gospodarsko-poljoprivredne građevine koje služe za potrebe uzgoja životinja, biljaka te preradu, proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, za vlastite potrebe ili potrebe tržišta te pružanje turističko-ugostiteljskih usluga. U naselju Kloštar Podravski mogu se smještati gospodarsko-poljoprivredne građevine kao prateće i/ili pomoćne građevine uz građevinu osnovne namjene i dozvoljen je uzgoj do najviše 50 uvjetnih grla (UG).

f. Gospodarsko-poljoprivredne građevinama smatraju se građevine: bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta alata, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, građevine za silažu stočne hrane, silosi, sušare, hladnjače, pčelinjaci, glijivarnici i slično; s potencijalnim izvorima zagađenja: tovilista, staje, svinjci, peradarnici, kokošinjci, kuničnjaci, mješaone stočne hrane, mlinovi, klaonice i slično.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za osnovne građevine 3 m, za garaže u sklopu stambene građevine 3 m, za pomoćne građevine na građevnoj čestici 10 m i za gospodarsko-poljoprivredne građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20 m. Iznimno, građevine uz državnu cestu u izgrađenom području naselja (zamjenska gradnja ili interpolacija) ne smiju se locirati na udaljenost manjoj od 1,8 visine građevine, mjereno od

- rubu kolnika te ceste, pri čemu se visinom smatra visina sljemena (ako je zabatni zid paralelan sa cestom), odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.
- b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od bliže međe susjedne građevne čestice.
- c. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ove Odluke ne smatraju prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 120 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,60 m, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida i ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- d. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu a drugom svojom stranom moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra od međe susjedne građevne čestice.
- e. Zid između dvije dvojne građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.
- f. Kod građevina koje se grade na poluotvoreni način strana građevine koja se prislanja na među susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.
- g. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) te otvore u zidovima, a kada je riječ o potkrovlju prethodni stavci mogu se primijeniti na zabatni zid i nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra.
- h. Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od međe građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine te istake, na tu stranu građevina treba imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 metara, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih čestica.
- i. Udaljenost gnojišta i gospodarsko-poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m. Izuzetno, udaljenost gnojišta od međe susjedne građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- j. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.
- k. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti 4,0 m za prizemne građevine i 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobna udaljenost između građevina može biti 3,0 m za prizemne građevine ako je građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena na međi građevne čestice.
- l. Međusobni razmak između građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: visina građevine mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, iznosi ne više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za katne građevine, kod građevine kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine izgrađen požarni zid sukladno važećoj zakonskoj regulativi, da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama i da je građevina spomenik kulturne baštine.
- m. Udaljenost prateće i/ili pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mora biti 3,0 m. Iznimno prateće i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova, sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. Navedeni uvjeti primjenjuju se i kod određivanja udaljenosti između prateće i pomoćne građevine.

n. Prateće i/ili pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim svojim dijelom i na međi sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci, da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega s prateće i/ili pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu i da se ishodi suglasnost susjeda.

o. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 6,0 m.

p. Septičke taložnice i sabirne jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno 1,0 m od susjedne međe, 3,0 m od susjedne stambene građevine i 15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.

q. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarsko-poljoprivredne građevine pod uvjetom da su izgrađene od materijala određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

r. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne međe čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih međa minimalno za 0,50 m.

s. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (položaj susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih građevina.

t. Gradnja transformatorskih stanica omjera transformacije 10(20)/0,4 kV dozvoljava se na regulacijskoj liniji.

u. Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena. Individualna stambena građevina je građevina s najviše tri (3) stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri (3) stambene jedinice.

v. Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine pretežito stambene namjene.

w. Stambeno–poslovne građevine su slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine stambene namjene unutar koje je moguć smještaj poslovnog sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

x. Stambeno–poslovne građevine mogu sadržati ukupno osam (8) samostalnih uporabnih cjelina.

y. Građevine osnovne namjene u pravilu se smještaju prema ulici, na način da se poštuje zadana građevinska linija, a prateće i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza građevine osnovne namjene. Iznimno može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje.

z. Površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine, zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, pri čemu se sve čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

aa. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

ab. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 0,6, samostojeća katna 0,6, samostojeće dvokatna 0,6; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,6 m, poluugrađene

(dvojne građevine) katne 0,6 m, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 0,6; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 0,7 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 0,7 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 0,6 m.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,8.

c. Izgrađenost građevne čestice izuzetno, ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih gusto izgrađenih dijelova naselja, može biti veća, ali ne veća od zatečene.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,8.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. U naselju Kloštar Podravski dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o / S + P + 2K + U_k / P_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 12,0 metara. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 16,0 metara, a iznimno i više.

b. Najveća etažna visina pomoćne i/ili prateće građevine je $E = P_o / S + P + P_k$. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 6,0 metara, a iznimno i više.

c. Iznimno od prethodnih stavaka ovoga članka, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

c. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

d. Građevina može imati tavan koji je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovišta bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V = 120,0$ cm.

f. Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

g. Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu s zakonskom regulativom i odredbama za provođenje ove Odluke.

h. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine.

i. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

j. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u

odnosu na ulicu te položajem građevinske linije u odnosu na regulacijsku liniju.

k. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

l. Kod obnove ili dogradnje postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

m. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

n. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

o. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

p. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde visine do 1,50 m. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim alinejama kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

g. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

h. Kada se građevna čestica iz prethodnog stavka formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

j. Smještaj potrebnog broja parkirališnih, natkrivenih parkirališnih ili garažnih mjesta je obvezno predvidjeti na građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj građevnoj čestici, a iznimno u sklopu prometnog pojasa ispred građevne čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

k. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina iz stavka 1. ovoga članka te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednoga a u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

l. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: stambena građevina/1 stambena jedinica/1 mjesto, gospodarska (proizvodna, komunalno-servisna)

namjena i skladišta/1000 građevinske (bruto) površine/ 6 mjesta, poslovne djelatnosti i druge građevine za rad/1 000 m² korisnog prostora/15 mjesta, uredski prostori/1 000 m² korisnog prostora/20 mjesta, trgovina/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, banka, pošta, usluge/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, turističko-ugostiteljske/1 000 m² korisnog prostora/10 mjesta, smještajne turističke građevine/ minimalni broj parkirno-garažnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji, 1 soba / apartman/1 mjesto, školske i predškolske ustanove/1 000 m² korisnog prostora/5 mjesta, vjerske građevine/1 posjetitelj (sjedalo)/0,2 mjesto, zdravstvene građevine/1.000 m² korisnog prostora/20 mjesta, sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesto, višenamjenske dvorane/1 gledatelj/0,15 mjesto i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.

m. Za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, sukladno odredbama Zakona o gradnji, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila određeno je građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se barem jedno mjesto za punjenje te kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih mjesta, za sve građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, potrebno je postaviti najmanje jedno mjesto za punjenje, za građevine stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto.

n. Odredba iz prethodne alineje primjenjuje se za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi kada se parkiralište nalazi u građevini i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade ili parkiralište nalazi neposredno uz građevinu i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta.

o. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu

b. Građevna čestica javne namjene mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,50 m,

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu preporučuje se ostaviti preko ulice nižeg značaja.

d. Na područjima općine na kojima se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda odnosno u naseljima do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, nepropusne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati (prazniti), prema posebnim propisima, a tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom ovim Planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

b. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za: l. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine: 1.obnova, sanacija i zamjena oštećenih i

dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovista u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor; 6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina a s dotrajanim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² bruto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). II. građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima), način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. Pomoćna građevina – garaža može se smjestiti na građevnoj čestici na sljedeće načine: ispred građevine osnovne namjene tako da je najmanje 3,0 m udaljena od regulacijske linije, unutar korpusa građevine osnovne namjene ukoliko je građevinska linija od regulacijske linije uvučena za najmanje 3,0 m, na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u stavku 3. ovog članka, iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja.

c. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža, gospodarsko-poljoprivredne građevine i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, pomoćne građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom, pomoćne građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

d. Smještaj pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine omogućuje se uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza građevine osnovne namjene na način da je prislonjena uz građevinu osnovne namjene na poluotvoreni način, odvojena od građevine osnovne namjene – slobodnostojeći način, na zajedničkoj međi i kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, te uz suglasnost vlasnika susjedne nekretnine.

e. Odredbe iz prethodnog stavka ne odnose se na gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja, gnojišta, gospodarsko-poljoprivredne građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala i gospodarsko-poljoprivredne građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

f. Udaljenost pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m, iznimno, u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od druge regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 metara, susjedne međe iznosi najmanje 1,0 metar, susjedne građevine u kojoj ljudi borave ili rade iznosi najmanje 6,0 m, sukladno članku 41. ove Odluke.

g. Udaljenost gnojišta od regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m, iznimno, u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od druge regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 metara, susjedne međe iznosi najmanje 1,0 metar, građevine u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 10,0 m, građevina za opskrbu pitkom vodom ljudi (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom, građevina za opskrbu životinja pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 5,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

h. Izuzetno, udaljenost prateće gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarsko-poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.

i. Najveća etažna visina pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja može biti $E = Po/Su + Pr + 1K + Pk$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 10,0 metara. Dozvoljena visina gospodarsko-poljoprivredne građevine ostaje ista i u slučaju kada se ne izvodi kat.

j. Najveća etažna visina pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja može biti $E = Po/Su + Pr + 1K + Pk$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 10,0 metara.. Dozvoljena visina gospodarsko-poljoprivredne građevine ostaje ista i u slučaju kada se ne izvodi kat.

k. Izuzetno, visina pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova namjena.

l. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju ili rekonstrukciju pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine može iznositi najviše $kig = 0,6$, odnosno sukladno svakoj namjeni.

m. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

n. Na dijelu pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

o. Krovovi pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

p. Podovi u gospodarsko-poljoprivrednim građevinama s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

q. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0-2,5 m (ovisno o konfiguraciji terena i kapacitetu gnojišta) od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

r. Sva otpadna tekućina iz gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

s. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na: slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine)

prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima) i na način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateće građevine, mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da prateće građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost prateće građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, prateće građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, prateće građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom i prateće građevine svojom

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 490 m², samostojeća jednokatna 560 m²;; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) jednokatne 490 m²;; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 350 m² i ugrađene (građevine u nizu) katne 400 m².

b. Najmanja širina građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m,; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m,; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 10 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 10 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 35 m, samostojeća katna 35 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 35 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 35 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 35 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 40 m.

d. Za građevinu dječjeg vrtića i jaslica potrebno je osigurati 15,0-30,0 m²/djetetu građevinskog zemljišta, odnosno ako se zemljište dječjeg vrtića i jaslica nalazi uz postojeće slobodne zelene površine najmanje 15,0 m²/djetetu, a preporučena površina građevne čestice je $P=2.000,0$ m², a dječjeg vrtića bez jaslica preporučena površina je $P=1.000,0$ m².

e. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije i dogradnje u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

f. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju minimalni uvjeti koji su zadani za građevnu česticu.

g. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu.

h. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj parceli ne smije biti veća od 50,00 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (S5) stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva, uređenom u poglavlju 1.1.

b. Poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različiti uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti

(manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje, okoliš i slično i za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i druge slične djelatnosti potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

c. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, odnosno dijelovi stambene građevine mogu se namijeniti i za poslovne tihe i čiste djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, i to najmanje 10,0 m od susjednih stambenih građevina, odnosno i na manjoj udaljenosti od stana vlasnika ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću u zonama namijenjenima stanovanju.

d. U građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se smještati gospodarsko-poljoprivredne građevine koje služe za potrebe uzgoja životinja, biljaka te preradu, proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, za vlastite potrebe ili potrebe tržišta te pružanje turističko-ugostiteljskih usluga. U naselju Budančevica mogu se smještati gospodarsko-poljoprivredne građevine kao prateće i/ili pomoćne građevine uz građevinu osnovne namjene i dozvoljen je uzgoj do najviše 50 uvjetnih grla (UG).

e. Gospodarsko-poljoprivredne građevinama smatraju se građevine: bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta alata, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, građevine za silažu stočne hrane, silosi, sušare, hladnjače, pčelinjaci, gljivarnici i slično; s potencijalnim izvorima zagađenja: tovišta, staje, svinjci, peradarnici, kokošinjci, kuničnjaci, mješaone stočne hrane, mlinovi, klaonice i slično.

f. Ne dozvoljava se gradnja novih stambenih građevina u Budančevici u Budrovačkoj ulici od broja 45 A na dalje prema jugu sa južne strane pruge Kloštar-Koprivnica.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za osnovne građevine 3 m, za garaže u sklopu stambene građevine 3 m, za pomoćne građevine na građevnoj čestici 10 m i za gospodarsko-poljoprivredne građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20 m. Iznimno, građevine uz državnu cestu u izgrađenom području naselja (zamijska gradnja ili interpolacija) ne smiju se locirati na udaljenost manjoj od 1,8 visine građevine, mjereno od ruba kolnika te ceste, pri čemu se visinom smatra visina sljemena (ako je zabatni zid paralelan sa cestom), odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ove Odluke ne smatraju prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 120 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,60 m, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida i ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

c. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu a drugom svojom stranom moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra od međe susjedne građevne čestice.

d. Zid između dvije dvojne građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.

e. Kod građevina koje se grade na poluotvoreni način strana građevine koja se prislanja na među susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

f. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od bliže međe susjedne građevne čestice.

g. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) te otvore u zidovima, a kada je riječ o potkrovlju prethodni stavci mogu se primijeniti na zabatni zid i

nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra.

h. Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od međe građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine te istake, na tu stranu građevina treba imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 metara, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih čestica.

i. Udaljenost gnojišta i gospodarsko-poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m. Izuzetno, udaljenost gnojišta od međe susjedne građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

j. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

k. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti 4,0 m za prizemne građevine i 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobna udaljenost između građevina može biti 3,0 m za prizemne građevine ako je građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena na međi građevne čestice.

l. Međusobni razmak između građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: visina građevine mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, iznosi ne više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za katne građevine, kod građevine kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine izgrađen požarni zid sukladno važećoj zakonskoj regulativi, da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama i da je građevina spomenik kulturne baštine.

m. Udaljenost prateće i/ili pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mora biti 3,0 m. Iznimno prateće i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova, sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. Navedeni uvjeti primjenjuju se i kod određivanja udaljenosti između prateće i pomoćne građevine.

n. Prateće i/ili pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim svojim dijelom i na međi sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci, da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega s prateće i/ili pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu i da se ishodi suglasnost susjeda.

o. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 6,0 m, sukladno članku 23.c.

p. Septičke taložnice i sabirne jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno 1,0 m od susjedne međe, 3,0 m od susjedne stambene građevine i 15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.

q. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarsko-poljoprivredne građevine pod uvjetom da su izgrađene od materijala određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

r. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne međe čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih međa minimalno za 0,50 m.

s. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (položaj susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih

građevina.

t. Gradnja transformatorskih stanica omjera transformacije 10(20)/0,4 kV dozvoljava se na regulacijskoj liniji.

u. Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna. Individualna stambena građevina je građevina s najviše tri (3) stambene jedinice.

v. Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine pretežito stambene namjene.

w. Stambeno–poslovne građevine su slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine stambene namjene unutar koje je moguć smještaj poslovnog sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

x. Građevine osnovne namjene u pravilu se smještaju prema ulici, na način da se poštuje zadana građevinska linija, a prateće i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza građevine osnovne namjene. Iznimno može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje.

y. Površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine, zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, pri čemu se sve čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

z. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

aa. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 0,6, samostojeća katna 0,6; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,6 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 0,6 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 0,7 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 0,7 m.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,8.

c. Izgrađenost građevne čestice izuzetno, ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih gusto izgrađenih dijelova naselja, može biti veća, ali ne veća od zatečene.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 1,2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. U naselju Budančevica dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o/S + P + K + U_k/P_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 10,0 metara. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 13,0 metara, a iznimno i više.

b. Najveća etažna visina pomoćne i/ili prateće građevine je $E = P_o/S + P + P_k$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 6,0 metara, a iznimno i više.

c. Iznimno, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom

udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
- b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.
- c. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.
- d. Građevina može imati tavan koji je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovišta bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.
- f. Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- g. Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu s zakonskom regulativom i odredbama za provođenje ove Odluke.
- h. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine.
- i. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
- j. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja: v
- k. Kod obnove ili dogradnje postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- l. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- m. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- n. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.
- o. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.
- c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde visine do 1,50 m. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim alinejama kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

g. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

h. Kada se građevna čestica iz prethodne alineje formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

j. Smještaj potrebnog broja parkirališnih, natkrivenih parkirališnih ili garažnih mjesta je obvezno predvidjeti na građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj građevnoj čestici, a iznimno u sklopu prometnog pojasa ispred građevne čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

k. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina iz stavka 1. ovoga članaka te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednoga a u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

l. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: stambena građevina/1 stambena jedinica/1 mjesto, gospodarska (proizvodna, komunalno-servisna) namjena i skladišta/1000 građevinske (bruto) površine/ 6 mjesta, poslovne djelatnosti i druge građevine za rad/1 000 m² korisnog prostora/15 mjesta, uredski prostori/1 000 m² korisnog prostora/20 mjesta, trgovina/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, banka, pošta, usluge/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, turističko-ugostiteljske/1 000 m² korisnog prostora/10 mjesta, smještajne turističke građevine/ minimalni broj parkirno-garažnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji, 1 soba / apartman/1 mjesto, školske i predškolske ustanove/1 000 m² korisnog prostora/5 mjesta, vjerske građevine/1 posjetitelj (sjedalo)/0,2 mjesta, zdravstvene građevine/1.000 m² korisnog prostora/20 mjesta, sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta, višenamjenske dvorane/1 gledatelj/0,15 mjesta i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.

m. Za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, sukladno odredbama Zakona o gradnji, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila određeno je građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se barem jedno mjesto za punjenje te kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih mjesta, za sve građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, potrebno je postaviti najmanje jedno mjesto za punjenje, za građevine stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto.

n. Odredba iz prethodne alineje primjenjuje se za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi kada se parkiralište nalazi u građevini i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade ili parkiralište nalazi neposredno uz građevinu i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta.

o. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu
- b. Građevna čestica javne namjene mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,50 m,
- c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu preporučuje se ostaviti preko ulice nižeg značaja.
- d. Na područjima općine na kojima se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda odnosno u naseljima do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, nepropusne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati (prazniti), prema posebnim propisima, a tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom ovim Planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
- b. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:1.obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima;2.priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;3.dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;4.dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova;5.adaptacija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;6.postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina a s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² bruto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovog stavka;7.sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).II. građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):1.obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;2.dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;3.prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;4.dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;5.priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;6.dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;7.sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima), način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. Pomoćna građevina – garaža može se smjestiti na građevnoj čestici na sljedeće načine: ispred građevine osnovne namjene tako da je najmanje 3,0 m udaljena od regulacijske linije, unutar korpusa građevine osnovne namjene ukoliko je građevinska linija od regulacijske linije uvučena za najmanje 3,0 m, na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u stavku 3. ovog članka, iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja.

c. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža, gospodarsko-poljoprivredne građevine i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, pomoćne građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom, pomoćne građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

d. Smještaj pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine omogućuje se uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza građevine osnovne namjene na način da je prislonjena uz građevinu osnovne namjene na poluotvoreni način, odvojena od građevine osnovne namjene – slobodnostojeći način, na zajedničkoj međi i kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, te uz suglasnost vlasnika susjedne nekretnine.

e. Odredbe iz prethodnog stavka ne odnose se na gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja, gnojišta, gospodarsko-poljoprivredne građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala i gospodarsko-poljoprivredne građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

f. Udaljenost pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m, iznimno, u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od druge regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 metara, susjedne međe iznosi najmanje 1,0 metar, susjedne građevine u kojoj ljudi borave ili rade iznosi najmanje 6,0 m.

g. Udaljenost gnojišta od regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m, iznimno, u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od druge regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 metara, susjedne međe iznosi najmanje 1,0 metar, građevine u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 10,0 m, građevina za opskrbu pitkom vodom ljudi (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom, građevina za opskrbu životinja pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 5,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

h. Izuzetno, udaljenost prateće gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarsko-poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.

i. Najveća etažna visina pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja može biti $E = Po/Su + Pr + 1K + Pk$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 10,0 metara. Dozvoljena visina gospodarsko-poljoprivredne građevine ostaje ista i u slučaju kada se ne izvodi kat.

j. Najveća etažna visina pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja može biti $E = Po/Su + Pr + 1K + Pk$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 10,0 metara.. Dozvoljena visina gospodarsko-poljoprivredne građevine ostaje ista i u slučaju kada se ne izvodi kat.

k. Izuzetno, visina pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova namjena.

l. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju ili rekonstrukciju pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine može iznositi najviše $k_{ig}=0,6$, odnosno sukladno svakoj namjeni.

m. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

n. Na dijelu pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

o. Krovovi pratećih i/ili pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

p. Podovi u gospodarsko-poljoprivrednim građevinama s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

q. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0-2,5 m (ovisno o konfiguraciji terena i kapacitetu gnojišta) od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

r. Sva otpadna tekućina iz gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

s. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na: slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima) i na način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateće građevine, mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da prateće građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost prateće građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, prateće građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, prateće građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom i prateće građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 490 m², samostojeća jednokatna 560 m²;; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) jednokatne 490 m²;; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 350 m² i ugrađene (građevine u nizu) katne 400 m².

b. Najmanja širina građevne čestice za stambenu namjene – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 10 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 10 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 35 m, samostojeća katna 35 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 35 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 35 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 35 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 40 m.

d. Za građevinu dječjeg vrtića i jaslica potrebno je osigurati 15,0-30,0 m²/djetetu građevinskog zemljišta, odnosno ako se zemljište dječjeg vrtića i jaslica nalazi uz postojeće slobodne zelene površine najmanje 15,0 m²/djetetu, a preporučena površina građevne čestice je $P=2.000,0$ m², a dječjeg vrtića bez jaslica preporučena površina je $P=1.000,0$ m².

e. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije i dogradnje u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

f. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju minimalni uvjeti koji su zadani za građevnu česticu.

g. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu.

h. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj parceli ne smije biti veća od 50,00 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (S5) stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva, uređenom u poglavlju 1.1.

b. Poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različiti uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje, okoliš i slično i za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i druge slične djelatnosti potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

c. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, odnosno dijelovi stambene građevine mogu se namijeniti i za poslovne tihe i čiste djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, i to najmanje 10,0 m od susjednih stambenih građevina, odnosno i na manjoj udaljenosti od stana vlasnika ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću u zonama namijenjenima stanovanju.

d. U građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se smještati gospodarsko-poljoprivredne građevine koje služe za potrebe uzgoja životinja, biljaka te preradu, proizvodnju i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, za vlastite potrebe ili potrebe tržišta te pružanje turističko-ugostiteljskih usluga. U naseljima Kozarevac i Prugovac mogu se smještati gospodarsko-poljoprivredne građevine kao osnovne ili prateće i/ili pomoćne građevine uz građevinu osnovne namjene i dozvoljen je uzgoj do najviše 100 uvjetnih grla (UG).

e. Gospodarsko-poljoprivredne građevinama smatraju se građevine: bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta alata, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, građevine za silažu stočne hrane, silosi, sušare, hladnjače, pčelinjaci, gljivarnici i slično; s potencijalnim izvorima zagađenja: tovilista, staje, svinjci, peradarnici, kokošinjci, kuničnjaci, mješaone stočne hrane, mlinovi, klaonice i slično.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za osnovne građevine 3 m, za garaže u sklopu stambene građevine 3 m, za pomoćne građevine na građevnoj čestici

10 m i za gospodarsko-poljoprivredne građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20 m. Iznimno, građevine uz državnu cestu u izgrađenom području naselja (zamjenska gradnja ili interpolacija) ne smiju se locirati na udaljenost manjoj od 1,8 visine građevine, mjereno od ruba kolnika te ceste, pri čemu se visinom smatra visina sljemena (ako je zabatni zid paralelan sa cestom), odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ove Odluke ne smatraju prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 120 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,60 m, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida i ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

c. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu a drugom svojom stranom moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra od međe susjedne građevne čestice.

d. Zid između dvije dvojne građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.

e. Kod građevina koje se grade na poluotvoreni način strana građevine koja se prislanja na među susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

f. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od bliže međe susjedne građevne čestice.

g. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) te otvore u zidovima, a kada je riječ o potkrovlju prethodni stavci mogu se primijeniti na zabatni zid i nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra.

h. Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od međe građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine te istake, na tu stranu građevina treba imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 metara, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih čestica.

i. Udaljenost gnojišta i gospodarsko-poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m. Izuzetno, udaljenost gnojišta od međe susjedne građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

j. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

k. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti 4,0 m za prizemne građevine i 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobna udaljenost između građevina može biti 3,0 m za prizemne građevine ako je građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena na međi građevne čestice.

l. Međusobni razmak između građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: visina građevine mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, iznosi ne više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za katne građevine, kod građevine kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine izgrađen požarni zid sukladno važećoj zakonskoj regulativi, da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama i da je građevina spomenik kulturne baštine.

m. Udaljenost prateće i/ili pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mora biti 3,0 m. Iznimno prateće i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar,

izgradnja požarnih zidova, sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. Navedeni uvjeti primjenjuju se i kod određivanja udaljenosti između prateće i pomoćne građevine.

n. Prateće i/ili pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim svojim dijelom i na međi sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci, da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega s prateće i/ili pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu i da se ishodi suglasnost susjeda.

o. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 6,0 m, sukladno članku 23.c.

p. Septičke taložnice i sabirne jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno 1,0 m od susjedne međe, 3,0 m od susjedne stambene građevine i 15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.

q. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarsko-poljoprivredne građevine pod uvjetom da su izgrađene od materijala određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

r. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne međe čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih međa minimalno za 0,50 m.

s. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (položaj susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih građevina.

t. Gradnja transformatorskih stanica omjera transformacije 10(20)/0,4 kV dozvoljava se na regulacijskoj liniji.

u. Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna. Individualna stambena građevina je građevina s najviše tri (3) stambene jedinice.

v. Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine pretežito stambene namjene.

w. Stambeno-poslovne građevine su slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine stambene namjene unutar koje je moguć smještaj poslovnog sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

x. Građevine osnovne namjene u pravilu se smještaju prema ulici, na način da se poštuje zadana građevinska linija, a prateće i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza građevine osnovne namjene. Iznimno može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje.

y. Površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine, zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, pri čemu se sve čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

z. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

aa. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 0,6, samostojeća katna 0,6; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,6 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 0,6 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 0,7 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 0,7

- m.
- b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,8.
- c. Izgrađenost građevne čestice izuzetno, ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih gusto izgrađenih dijelova naselja, može biti veća, ali ne veća od zatečene.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 1,2.
- b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je 1,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. U naseljima Kozarevac i Prugovac dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o/S + P + K + U_k/P_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 10,0 metara. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 13,0 metara, a iznimno i više. Dozvoljena visina gospodarsko-poljoprivredne građevine osnovne namjene ostaje ista i u slučaju ako se ne izvodi kat.
- b. Najveća etažna visina pomoćne i/ili prateće građevine je $E = P_o/S + P + P_k$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 6,0 metara, a iznimno i više.
- c. Iznimno, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
- b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.
- c. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.
- d. Građevina može imati tavan koji je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovišta bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V = 120,0$ cm.
- f. Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- g. Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu s zakonskom regulativom i odredbama za provođenje ove Odluke.
- h. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine.
- i. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
- j. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju. Oblikovanje

građevina preporuča se uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja: v

k. Kod obnove ili dogradnje postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

l. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

m. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

n. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

o. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde visine do 1,50 m. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim alinejama kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

g. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

h. Kada se građevna čestica iz prethodne alineje formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

j. Smještaj potrebnog broja parkirališnih, natkrivenih parkirališnih ili garažnih mjesta je obvezno predvidjeti na građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj građevnoj čestici, a iznimno u sklopu prometnog pojasa ispred građevne čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

k. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina iz stavka 1. ovoga članka te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednoga a u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

l. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: stambena građevina/1 stambena jedinica/1 mjesto, gospodarska (proizvodna, komunalno-servisna) namjena i skladišta/1000 građevinske (bruto) površine/ 6 mjesta, poslovne djelatnosti i druge građevine za rad/1 000 m² korisnog prostora/15 mjesta, uredski prostori/1 000 m² korisnog

prostora/20 mjesta, trgovina/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta mjesta, banka, pošta, usluge/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, turističko-ugostiteljske/1 000 m² korisnog prostora/10 mjesta, smještajne turističke građevine/ minimalni broj parkirno-garažnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji, 1 soba / apartman/1 mjesto, školske i predškolske ustanove/1 000 m² korisnog prostora/5 mjesta, vjerske građevine/1 posjetitelj (sjedalo)/0,2 mjesta, zdravstvene građevine/1.000 m² korisnog prostora/20 mjesta, sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta, višenamjenske dvorane/1 gledatelj/0,15 mjesta i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.

m. Za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, sukladno odredbama Zakona o gradnji, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila određeno je građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se barem jedno mjesto za punjenje te kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih mjesta, za sve građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, potrebno je postaviti najmanje jedno mjesto za punjenje, za građevine stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto.

n. Odredba iz prethodne alineje primjenjuje se za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi kada se parkiralište nalazi u građevini i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade ili parkiralište nalazi neposredno uz građevinu i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta.

o. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu

b. Građevna čestica javne namjene mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,50 m,

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu preporučuje se ostaviti preko ulice nižeg značaja.

d. Na područjima općine na kojima se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda odnosno u naseljima do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, nepropusne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati (prazniti), prema posebnim propisima, a tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom ovim Planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

b. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:l. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:1.obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima;2.priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih

vrsta instalacija;3.dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;4.dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova;5.adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;6.postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina a s dotrajanim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² bruto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovog stavka;7.sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).II. građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):1.obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;2.dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;3.prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;4.dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;5.priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;6.dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;7.sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima), način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. Pomoćna građevina – garaža može se smjestiti na građevnoj čestici na sljedeće načine: ispred građevine osnovne namjene tako da je najmanje 3,0 m udaljena od regulacijske linije, unutar korpusa građevine osnovne namjene ukoliko je građevinska linija od regulacijske linije uvučena za najmanje 3,0 m, na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u stavku 3. ovog članka, iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja.

c. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža, gospodarsko-poljoprivredne građevine i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, pomoćne građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom, pomoćne građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

d. Smještaj pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine omogućuje se uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza građevine osnovne namjene na način da je prislonjena uz građevinu osnovne namjene na poluotvoreni način, odvojena od građevine osnovne namjene – slobodnostojeći način, na zajedničkoj međi i kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, te uz suglasnost vlasnika susjedne nekretnine.

e. Odredbe iz prethodnog stavka ne odnose se na gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja, gnojšta, gospodarsko-poljoprivredne građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala i gospodarsko-poljoprivredne građevine u kojima se sprema

sijeno i slama.

f. Udaljenost pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m, iznimno, u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od druge regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 metara, susjedne međe iznosi najmanje 1,0 metar, susjedne građevine u kojoj ljudi borave ili rade iznosi najmanje 6,0 m.

g. Udaljenost gnojišta od regulacijske linije iznosi najmanje 20,0 m, iznimno, u slučaju kada građevna čestica ima dvije regulacijske linije, ta udaljenost od druge regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 metara, susjedne međe iznosi najmanje 1,0 metar, građevine u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 10,0 m, građevina za opskrbu pitkom vodom ljudi (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom, građevina za opskrbu životinja pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 5,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

h. Izuzetno, udaljenost prateće gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarsko-poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.

i. Najveća etažna visina pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja može biti $E = Po/Su + Pr + 1K + Pk$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 10,0 metara. Dozvoljena visina gospodarsko-poljoprivredne građevine ostaje ista i u slučaju kada se ne izvodi kat.

j. Najveća etažna visina pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja može biti $E = Po/Su + Pr + 1K + Pk$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 10,0 metara.. Dozvoljena visina gospodarsko-poljoprivredne građevine ostaje ista i u slučaju kada se ne izvodi kat.

k. Izuzetno, visina pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova namjena.

l. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju ili rekonstrukciju pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine može iznositi najviše $kig = 0,6$, odnosno sukladno svakoj namjeni.

m. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

n. Na dijelu pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

o. Krovovi pratećih i/ili pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

p. Podovi u gospodarsko-poljoprivrednim građevinama s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

q. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0-2,5 m (ovisno o konfiguraciji terena i kapacitetu gnojišta) od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

r. Sva otpadna tekućina iz gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

s. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na: slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema

pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima) i na način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateće građevine, mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da prateće građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost prateće građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, prateće građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, prateće građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom i prateće građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je $P=300,0 \text{ m}^2$. Iznimno od preporučene minimalne veličine građevne čestice, veličina građevne čestice može biti i manja od dozvoljene ako za odvijanje određene namjene treba manja površina građevne čestice,

b. Oblik, veličina građevne čestice te ostali elementi parcelacije potrebno je utvrditi prema katastarskoj izmjeri te prema tehničkoj dokumentaciji.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju minimalni uvjeti koji su zadani za građevnu česticu.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu.

e. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj parceli ne smije biti veća od 50,00 m.

f. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije i dogradnje u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici dozvoljeno je kao građevinu osnovne namjene graditi građevinu za povremeno stanovanje - kuća za odmor, (vikend i hobi djelatnosti i slično), građevina za stalno stanovanje – individualna stambena građevina, vidikovac i gospodarsko-poljoprivredna građevina – klijet, spremišta voća, alata i slično.

b. Na građevnoj čestici kao građevinu osnovne namjene ili kao prateću i/ili pomoćnu građevinu uz građevine iz prethodne alineje ovoga članka dozvoljeno je graditi gospodarsko-poljoprivrednu građevinu – ostali poljoprivredni sadržaji (sortirница, pakirница, sušionica, punionica, staklenici, platenici i slično), ugostiteljsko-turističku građevinu - vinotočje/kušaonice, izletišta, soba, apartman, studioapartman, ruralna kuća za odmor, kamp, kamp odmorište, restorani, smještajni kapaciteti i slično, sportsko-rekreacijsku građevinu - igrališta, sportski tereni, bazeni, adrenalinski sportovi/parkovi i slično, građevinu javne i društvene namjene - vjerske, kulturne, društvene organizacije i udruge građana i vidikovac.

c. Dozvoljeno je formiranje poljoprivrednih gospodarstava (OPG-a) u svrhu obrada vinograda, voćnjaka i ostalih nasada, izgradnja staklenika i platenika, spremanja poljoprivrednih strojeva, spremanje poljoprivrednih proizvoda vezano uz nasade vinograda, voćnjaka i ostala poljoprivredna područja – sortirница, pakirница, sušionica, punionica i slično, dozvoljeno je držanje domaćih životinja za privatne potrebe sukladno komunalnoj odluci, za potrebe „mini zoo vrta“ dozvoljeno je držanje domaćih životinja i držanje divljači pod posebnim uvjetima koje određuje važeća regulativa, prodaje i ponude domaćih proizvoda, vinotočje/kušaonica,

izletišta, soba, apartman, studioapartman, ruralna kuća za odmor, kamp, kamp odmorište, restorani, sporta i rekreacije – igrališta, sportski tereni, bazeni, adrenalinski sportovi/parkovi i slično, kulturnih sadržaja – galerijski prostori, radionice kako bi se prikazala tradicija i kultura ovog područja i slično i nije dozvoljena izgradnja silosa i sličnih građevina.

d. Na građevnim česticama dozvoljena je izgradnja građevina javne i društvene namjene: vjerske - kapelice, pilovi, raspela i slična obilježja, kulturne – muzeji, galerije i slično, društvene organizacije i udruge građana – udruge vinogradara, voćara i slično.

e. Na građevnim česticama može se u svrhu sporta i rekreacije graditi sljedeće: sportska otvorena igrališta (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i slično), standardni teniski tereni, bazeni, manje sportske dvorane (kuglana, fitness, gym i drugo) i adrenalinski sportovi/parkovi, vidikovci i slično.

f. Na građevnim česticama dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina u svrhu razvoja ruralnog turizma, koja se može obavljati u objektu namijenjenom, uređenom i opremljenom za pružanje ugostiteljskih usluga - ugostiteljski objekt, a koji može biti u: klijetima, građevinama stalnog i povremenog stanovanja, ugostiteljsko-turističkim građevinama i slično.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljava se izgradnja podruma veće tlocrtna površine od tlocrta prizemlja ako je ukopan u nagib terena i vizualno se ne ističe u prostoru,

b. Može se graditi građevina na slobodnostojeći način,

c. Mogu se graditi građevine na poluotvoreni način - dvojne građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta za gradnju na objema susjednim česticama, odnosno uz suglasnost susjeda.

d. Mogu se graditi građevine na ugrađeni način - građevine u nizu ako je to karakterističan način gradnje na tom području uz suglasnost susjeda,

e. Kod gradnje građevina na slobodnostojeći način udaljenost građevine osnovne namjene od jedne međe treba biti 3,0 m a od ostalih međa 1,0 m.

f. Kod građevina na poluotvoreni način - dvojnih građevina, jednom stranom građevina se izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani treba biti 3,0 m.

g. Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 3,0 m.

h. Iznimno, udaljenost građevina od susjednih međa, međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama može biti i manja od navedenih udaljenosti u prethodnim alinejama ovog članka u slučaju postojećeg/zatečenog stanja i/ili karakterističnog uzorka područja.

i. Udaljenost građevine osnovne namjene od prateće i/ili pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici je 3,0 m.

j. Iznimno, udaljenost građevine osnovne namjene i prateće i/ili pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici može biti i manja ako čine jednu funkcionalnu cjelinu, uz uvjet poštivanja protupožarne zaštite sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

k. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

l. Iznimno, u slučaju interpolacije može se pratiti građevinska linija susjednih postojećih građevina koja može biti manja ili dublja od dozvoljene u prethodnoj alineji uz uvjet da regulacijska linija omogućava formiranje potrebne širine prometne površine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E=Po/S+P+K+Pk$. Visina pročelja (H) može biti najviše 10,0 metara. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 13,0 metara, a iznimno i više.
- b. Najveća etažna visina pomoćne i/ili prateće građevine je $E=Po/S+P+Pk$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 6,0 metara, a iznimno i više.
- c. Iznimno, visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su (sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica, zvonik i slično) može biti i viša od navedenih visina,
- d. Iznimno, visina građevine zbog konfiguracije terena može biti i viša od navedenih visina,

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
- b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.
- c. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.
- d. Građevina može imati tavan koji je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovišta bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.
- f. Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- g. Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu s zakonskom regulativom i odredbama za provođenje ove Odluke.
- h. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine.
- i. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
- j. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinske linije u odnosu na regulacijsku liniju. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
- k. Kod obnove ili dogradnje postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- l. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- m. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- n. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

o. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde visine do 1,50 m. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim alinejama kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

g. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

h. Kada se građevna čestica iz prethodne alineje formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

j. Smještaj potrebnog broja parkirališnih, natkrivenih parkirališnih ili garažnih mjesta je obvezno predvidjeti na građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj građevnoj čestici, a iznimno u sklopu prometnog pojasa ispred građevne čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

k. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina iz stavka 1. ovoga članka te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednoga a u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

l. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: stambena građevina/1 stambena jedinica/1 mjesto, gospodarska (proizvodna, komunalno-servisna) namjena i skladišta/1000 građevinske (bruto) površine/ 6 mjesta, poslovne djelatnosti i druge građevine za rad/1 000 m² korisnog prostora/15 mjesta, uredski prostori/1 000 m² korisnog prostora/20 mjesta, trgovina/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, banka, pošta, usluge/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, turističko-ugostiteljske/1 000 m² korisnog prostora/10 mjesta, smještajne turističke građevine/ minimalni broj parkirno-garažnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji, 1 soba / apartman/1 mjesto, školske i predškolske ustanove/1 000 m² korisnog prostora/5 mjesta, vjerske građevine/1 posjetitelj (sjedalo)/0,2 mjesta, zdravstvene građevine/1.000 m² korisnog prostora/20 mjesta, sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta, višenamjenske dvorane/1 gledatelj/0,15 mjesta i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.

m. Za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, sukladno odredbama Zakona o gradnji, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila određeno je građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se barem jedno mjesto za punjenje te kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih

mjesta, za sve građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, potrebno je postaviti najmanje jedno mjesto za punjenje, za građevine stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto.

n. Odredba iz prethodne alineje primjenjuje se za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi kada se parkiralište nalazi u građevini i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade ili parkiralište nalazi neposredno uz građevinu i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta.

o. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu

b. Građevna čestica javne namjene mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,50 m,

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu preporučuje se ostaviti preko ulice nižeg značaja.

d. Na područjima općine na kojima se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda odnosno u naseljima do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, nepropusne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati (prazniti), prema posebnim propisima, a tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom ovim Planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

b. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:1.obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima;2.priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;3.dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;4.dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova;5.adaptacija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;6.postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina a s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² bruto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovog stavka;7.sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).II. građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):1.obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;2.dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće

građevine;3.prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;4.dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;5.priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;6.dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;7.sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima), način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. Pomoćna građevina – garaža može se smjestiti na građevnoj čestici na sljedeće načine: ispred građevine osnovne namjene tako da je najmanje 3,0 m udaljena od regulacijske linije, unutar korpusa građevine osnovne namjene ukoliko je građevinska linija od regulacijske linije uvučena za najmanje 3,0 m, na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u stavku 3. ovog članka, iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja.

c. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža, gospodarsko-poljoprivredne građevine i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, pomoćne građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom, pomoćne građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

d. Smještaj pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine omogućuje se uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza građevine osnovne namjene na način da je prislonjena uz građevinu osnovne namjene na poluotvoreni način, odvojena od građevine osnovne namjene – slobodnostojeći način, na zajedničkoj međi i kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, te uz suglasnost vlasnika susjedne nekretnine.

e. Najveća etažna visina pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja može biti $E = Po/Su + Pr + 1K + Pk$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 10,0 metara. Dozvoljena visina gospodarsko-poljoprivredne građevine ostaje ista i u slučaju kada se ne izvodi kat.

f. Izuzetno, visina pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova namjena.

g. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju ili rekonstrukciju pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine može iznositi najviše $kig = 0,6$, odnosno sukladno svakoj namjeni.

h. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

i. Na dijelu pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

j. Krovovi pratećih i/ili pomoćnih gospodarsko-poljoprivrednih građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na: slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima) i na način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateće građevine, mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da prateće građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost prateće građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, prateće građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, prateće građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom i prateće građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 490 m², samostojeća jednokatna 560 m²; samostojeća dvokatna 640 m² ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) jednokatne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 640 m²; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 350 m² , ugrađene (građevine u nizu) katne 400 m² i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 560.

b. Najmanja širina građevne čestice prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m, samostojeće dvokatna 16m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 16 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 10 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 10 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 14 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 35 m, samostojeća katna 35 m, samostojeće dvokatna 40 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 35 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 35 m, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 40 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 35 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 40 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 40 m.

d. Za gradnju višestambenih građevina vrijede isti uvjeti navedeni u prethodnim podtočkama.

e. Za građevinu dječjeg vrtića i jaslica potrebno je osigurati 15,0-30,0 m²/djetetu građevinskog zemljišta, odnosno ako se zemljište dječjeg vrtića i jaslica nalazi uz postojeće slobodne zelene površine najmanje 15,0 m²/djetetu, a preporučena površina građevne čestice je P=2.000,0 m², a dječjeg vrtića bez jaslica preporučena površina je P=1.000,0 m².

f. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije i dogradnje u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

g. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju minimalni uvjeti koji su zadani za građevnu česticu.

- h. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu.
- i. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj parceli ne smije biti veća od 50,00 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (M4) mješovita namjena - uređenom u poglavlju 1.1.
- b. Ovo pravilo provedbe obuhvaća centralnu zonu naselja Kloštar Podravski. Centralna zona naselja Kloštar Podravski je izgrađeni kompleksni prostor s različitim namjenama površina javnog, društvenog i privatnog značaja te je ovim Prostornim planom izdvojena kao takva.
- c. Poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različiti uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje, okoliš i slično i za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i druge slične djelatnosti potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.
- d. Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè barovi i slično.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za osnovne građevine 3 m, za garaže 3 m, iza pomoćne građevine na građevnoj čestici 10 m. Iznimno, građevine uz državnu cestu u izgrađenom području naselja (zamjenska gradnja ili interpolacija) ne smiju se locirati na udaljenost manjoj od 1,8 visine građevine, mjereno od ruba kolnika te ceste, pri čemu se visinom smatra visina sljemena (ako je zabatni zid paralelan sa cestom), odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.
- b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od bliže međe susjedne građevne čestice.
- c. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ove Odluke ne smatraju prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 120 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,60 m, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida i ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- d. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu a drugom svojom stranom moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra od međe susjedne građevne čestice.
- e. Zid između dvije dvojne građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.
- f. Kod građevina koje se grade na poluotvoreni način strana građevine koja se prislanja na među susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.
- g. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) te otvore u zidovima, a kada je riječ o potkrovlju prethodni stavci mogu se primijeniti na zabatni zid i nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra.
- h. Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od međe građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine te istake, na tu stranu građevina treba imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 metara, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih čestica.

i. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti 4,0 m za prizemne građevine i 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobna udaljenost između građevina može biti 3,0 m za prizemne građevine ako je građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena na međi građevne čestice.

j. Međusobni razmak između građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: visina građevine mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, iznosi ne više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za katne građevine, kod građevine kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine izgrađen požarni zid sukladno važećoj zakonskoj regulativi, da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama i da je građevina spomenik kulturne baštine.

k. Udaljenost prateće i/ili pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mora biti 3,0 m. Iznimno prateće i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova, sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. Navedeni uvjeti primjenjuju se i kod određivanja udaljenosti između prateće i pomoćne građevine.

l. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (položaj susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih građevina.

m. Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena. Individualna stambena građevina je građevina s najviše tri (3) stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri (3) stambene jedinice.

n. Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine pretežito stambene namjene.

o. Stambeno-poslovne građevine su slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine stambene namjene unutar koje je moguć smještaj poslovnog sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

p. Stambeno-poslovne građevine mogu sadržati ukupno osam (8) samostalnih uporabnih cjelina.

q. Građevine osnovne namjene u pravilu se smještaju prema ulici, na način da se poštuje zadana građevinska linija, a prateće i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza građevine osnovne namjene. Iznimno može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje.

r. Površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine, zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, pri čemu se sve čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

s. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

t. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 7,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,8.

c. Izgrađenost građevne čestice izuzetno, ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih gusto izgrađenih dijelova naselja, može biti veća, ali ne veća od zatečene.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,25.
- b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

- a. U centru naselju Kloštar Podravski dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o/S + P + 2K + U_k/P_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 12,0 metara. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 16,0 metara, a iznimno i više.
- b. Najveća etažna visina pomoćne i/ili prateće građevine je $E = P_o/S + P + P_k$. Ukupna visina (Huk) građevine može biti 6,0 metara, a iznimno i više.
- c. Iznimno od prethodnih stavaka ovoga članka, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih (crkveni tornjevi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
- b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.
- c. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.
- d. Građevina može imati tavan koji je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovišta bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V = 120,0$ cm.
- f. Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- g. Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu s zakonskom regulativom i odredbama za provođenje ove Odluke.
- h. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine.
- i. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
- j. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinske linije u odnosu na regulacijsku liniju.
- k. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
- l. Kod obnove ili dogradnje postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

m. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

n. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

o. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

p. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde visine do 1,50 m. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim alinejama kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

g. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

h. Kada se građevna čestica iz prethodnog stavka formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

j. Smještaj potrebnog broja parkirališnih, natkrivenih parkirališnih ili garažnih mjesta je obvezno predvidjeti na građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj građevnoj čestici, a iznimno u sklopu prometnog pojasa ispred građevne čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

k. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednoga a u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

l. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: stambena građevina/1 stambena jedinica/1 mjesto, gospodarska (proizvodna, komunalno-servisna) namjena i skladišta/1000 građevinske (bruto) površine/ 6 mjesta, poslovne djelatnosti i druge građevine za rad/1 000 m² korisnog prostora/15 mjesta, uredski prostori/1 000 m² korisnog prostora/20 mjesta, trgovina/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, banka, pošta, usluge/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, turističko-ugostiteljske/1 000 m² korisnog prostora/10 mjesta, smještajne turističke građevine/ minimalni broj parkirno-garažnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji, 1 soba / apartman/1 mjesto, školske i predškolske ustanove/1 000 m² korisnog prostora/5 mjesta, vjerske građevine/1 posjetitelj (sjedalo)/0,2 mjesta, zdravstvene građevine/1.000 m² korisnog

prostora/20 mjesta, sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta, višenamjenske dvorane/1 gledatelj/0,15 mjesta i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.

m. Za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, sukladno odredbama Zakona o gradnji, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila određeno je građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se barem jedno mjesto za punjenje te kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih mjesta, za sve građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, potrebno je postaviti najmanje jedno mjesto za punjenje, za građevine stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto.

n. Odredba iz prethodne alineje primjenjuje se za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi kada se parkiralište nalazi u građevini i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade ili parkiralište nalazi neposredno uz građevinu i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta.

o. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu

b. Građevna čestica javne namjene mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,50 m,

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu preporučuje se ostaviti preko ulice nižeg značaja.

d. Na područjima općine na kojima se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda odnosno u naseljima do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, nepropusne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati (prazniti), prema posebnim propisima, a tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom ovim Planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

b. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:l. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:1.obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;2.priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;3.dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;4.dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova;5.adaptacija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;6.postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina a s

dotrajali ravni krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² bruto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). II. građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovovišta; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima), način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. Pomoćna građevina – garaža može se smjestiti na građevnoj čestici na sljedeće načine: ispred građevine osnovne namjene tako da je najmanje 3,0 m udaljena od regulacijske linije, unutar korpusa građevine osnovne namjene ukoliko je građevinska linija od regulacijske linije uvučena za najmanje 3,0 m, na suprotnoj strani građevne čestice, iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja.

c. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža, i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, pomoćne građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom, pomoćne građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na: slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislonjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima) i na način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateće građevine, mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da prateće građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost prateće građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, prateće građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne

alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, prateće građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom i prateće građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 490 m², samostojeća jednokatna 560 m²; samostojeća dvokatna 640 m²; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) jednokatne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 640 m²; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 350 m², ugrađene (građevine u nizu) katne 400 m² i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 560.

b. Najmanja širina građevne čestice prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m, samostojeće dvokatna 16m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 16 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 10 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 10 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 14 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 35 m, samostojeća katna 35 m, samostojeće dvokatna 40 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 35 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 35 m, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 40 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 35 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 40 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 40 m.

d. Za gradnju višestambenih građevina vrijede isti uvjeti navedeni u prethodnim alinejama.

e. Za građevinu dječjeg vrtića i jaslica potrebno je osigurati 15,0-30,0 m²/djetetu građevinskog zemljišta, odnosno ako se zemljište dječjeg vrtića i jaslica nalazi uz postojeće slobodne zelene površine najmanje 15,0 m²/djetetu, a preporučena površina građevne čestice je $P=2.000,0$ m², a dječjeg vrtića bez jaslica preporučena površina je $P=1.000,0$ m².

f. Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije i dogradnje u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

g. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju minimalni uvjeti koji su zadani za građevnu česticu.

h. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu.

i. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj parceli ne smije biti veća od 50,00 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (M4) mješovita namjena - uređenom u poglavlju 1.1.

b. Ovo pravilo provedbe obuhvaća centralnu zonu naselja Kozarevac. Centralna zona naselja Kozarevac je izgrađeni kompleksni prostor s različitim namjenama površina javnog, društvenog i privatnog značaja te je ovim Prostornim planom izdvojena kao takva.

c. Poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različiti uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje, okoliš i slično i za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i

druge slične djelatnosti potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

d. Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè barovi i slično.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za osnovne građevine 3 m, za garaže 3 m, iza pomoćne građevine na građevnoj čestici 10 m. Iznimno, građevine uz državnu cestu u izgrađenom području naselja (zamjenska gradnja ili interpolacija) ne smiju se locirati na udaljenost manjoj od 1,8 visine građevine, mjereno od ruba kolnika te ceste, pri čemu se visinom smatra visina sljemena (ako je zabatni zid paralelan sa cestom), odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.

b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od bliže međe susjedne građevne čestice.

c. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ove Odluke ne smatraju prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 120 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,60 m, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida i ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

d. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prisanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu a drugom svojom stranom moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra od međe susjedne građevne čestice.

e. Zid između dvije dvojne građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.

f. Kod građevina koje se grade na poluotvoreni način strana građevine koja se prisanja na među susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

g. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk) te otvore u zidovima, a kada je riječ o potkrovlju prethodni stavci mogu se primijeniti na zabatni zid i nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra.

h. Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od međe građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine te istake, na tu stranu građevina treba imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 metara, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih čestica.

i. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti 4,0 m za prizemne građevine i 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobna udaljenost između građevina može biti 3,0 m za prizemne građevine ako je građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena na međi građevne čestice.

j. Međusobni razmak između građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: visina građevine mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, iznosi ne više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za katne građevine, kod građevine kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine izgrađen požarni zid sukladno važećoj zakonskoj regulativi, da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama i da je građevina spomenik kulturne baštine.

k. Udaljenost prateće i/ili pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mora biti 3,0 m. Iznimno prateće i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar,

izgradnja požarnih zidova, sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. Navedeni uvjeti primjenjuju se i kod određivanja udaljenosti između prateće i pomoćne građevine.

l. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (položaj susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih građevina.

m. Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena. Individualna stambena građevina je građevina s najviše tri (3) stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri (3) stambene jedinice.

n. Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine pretežito stambene namjene.

o. Stambeno–poslovne građevine su slobodnostojeće, dvojne i ugrađene građevine stambene namjene unutar koje je moguć smještaj poslovnog sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

p. Stambeno–poslovne građevine mogu sadržati ukupno osam (8) samostalnih uporabnih cjelina.

q. Građevine osnovne namjene u pravilu se smještaju prema ulici, na način da se poštuje zadana građevinska linija, a prateće i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza građevine osnovne namjene. Iznimno može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje.

r. Površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine, zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, pri čemu se sve čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

s. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

t. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 7,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,8.

c. Izgrađenost građevne čestice izuzetno, ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih gusto izgrađenih dijelova naselja, može biti veća, ali ne veća od zatečene.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 2,25.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. U naselju Kozarevac dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o / S + P + K + U_k / P_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 10,0 metara. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 13,0 metara, a iznimno i više.

b. Najveća etažna visina pomoćne i/ili prateće građevine je $E = P_o / S + P + P_k$. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 6,0 metara, a iznimno i više.

c. Iznimno od prethodnih stavaka ovoga članka, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih (crkveni tornjevi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično) zbog

konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

c. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

d. Građevina može imati tavan koji je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovišta bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine $V=120,0$ cm.

f. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

g. Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu s zakonskom regulativom i odredbama za provođenje ove Odluke.

h. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine.

i. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

j. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinske linije u odnosu na regulacijsku liniju.

k. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

l. Kod obnove ili dogradnje postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

m. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

n. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

o. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

p. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

- c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde visine do 1,50 m. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- e. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim alinejama kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.
- g. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- h. Kada se građevna čestica iz prethodnog stavka formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- j. Smještaj potrebnog broja parkirališnih, natkrivenih parkirališnih ili garažnih mjesta je obvezno predvidjeti na građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj građevnoj čestici, a iznimno u sklopu prometnog pojasa ispred građevne čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.
- k. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednoga a u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- l. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: stambena građevina/1 stambena jedinica/1 mjesto, gospodarska (proizvodna, komunalno-servisna) namjena i skladišta/1000 građevinske (bruto) površine/ 6 mjesta, poslovne djelatnosti i druge građevine za rad/1 000 m² korisnog prostora/15 mjesta, uredski prostori/1 000 m² korisnog prostora/20 mjesta, trgovina/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, banka, pošta, usluge/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta, turističko-ugostiteljske/1 000 m² korisnog prostora/10 mjesta, smještajne turističke građevine/ minimalni broj parkirno-garažnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji, 1 soba / apartman/1 mjesto, školske i predškolske ustanove/1 000 m² korisnog prostora/5 mjesta, vjerske građevine/1 posjetitelj (sjedalo)/0,2 mjesta, zdravstvene građevine/1.000 m² korisnog prostora/20 mjesta, sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta, višenamjenske dvorane/1 gledatelj/0,15 mjesta i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.
- m. Za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, sukladno odredbama Zakona o gradnji, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila određeno je građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se barem jedno mjesto za punjenje te kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih mjesta, za sve građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, potrebno je postaviti najmanje jedno mjesto za punjenje, za građevine stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto.
- n. Odredba iz prethodne alineje primjenjuje se za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi kada se parkiralište nalazi u građevini i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade ili parkiralište nalazi neposredno uz građevinu i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna

infrastruktura parkirališta.

o. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu

b. Građevna čestica javne namjene mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,50 m,

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu preporučuje se ostaviti preko ulice nižeg značaja.

d. Na područjima općine na kojima se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda odnosno u naseljima do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, nepropusne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati (prazniti), prema posebnim propisima, a tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom ovim Planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

b. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:1.obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovista u postojećim gabaritima;2.priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;3.dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;4.dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova;5.adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;6.postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina a s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² bruto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovog stavka;7.sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).II. građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):1.obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista;2.dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;3.prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;4.dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;5.priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;6.dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;7.sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne

građevine) prislone uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislone uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima), način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. Pomoćna građevina – garaža može se smjestiti na građevnoj čestici na sljedeće načine: ispred građevine osnovne namjene tako da je najmanje 3,0 m udaljena od regulacijske linije, unutar korpusa građevine osnovne namjene ukoliko je građevinska linija od regulacijske linije uvučena za najmanje 3,0 m, na suprotnoj strani građevne čestice, iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja.

c. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža, i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, pomoćne građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom, pomoćne građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine može se smještati na građevnoj čestici iza građevine osnovne namjene na: slobodnostojeći način na istoj građevnoj čestici, poluotvoreni način (dvojne građevine) prislone uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislone uz prateću građevinu, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici građevine, te pribaviti suglasnost susjeda sukladno posebnim propisima) i na način kao građevine u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

b. U slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateće građevine, mogu se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice u odnosu na građevinu osnovne namjene, unutar pojasa izgradnje građevine osnovne namjene, na način da prateće građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost prateće građevine od regulacijske linije može se prilagoditi karakterističnoj matrici tog dijela naselja, prateće građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m, navedene udaljenosti iz prethodne alineje ovog stavka mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara, prateće građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 0,5 m, a mogu se smjestiti i na međi sa susjednom česticom i prateće građevine svojom pozicijom ne sprječavaju slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice prema načinu gradnje je: samostojeća prizemna 490 m², samostojeća jednokatna 560 m²; samostojeća dvokatna 640 m² ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) jednokatne 490 m², poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 640 m²; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 350 m² , ugrađene (građevine u nizu) katne 400 m² i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 560.

- b. Površina pojedine građevne čestice dodatno se usklađuje s posebnim sektorskim propisima, ovisno o specifičnoj namjeni građevine, odnosno arhitektonskog kompleksa (Državni pedagoški standard i drugo).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene građevina koje se mogu graditi u području pravila provedbe D navedene su u članku 1. (Javna i društvena namjena).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks građevina javne i društvene namjene te sportsko - rekreacijske namjene
 - b. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 metara. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.
 - c. iznimno, ako je u postojećoj ulici određen građevni pravac građevina, odnosno dio građevinskog kompleksa, treba biti lociran na tom pravcu, izuzev ustanova obrazovanja (jaslice, vrtić, škole i slično), sportskih dvorana i slično
 - d. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.
 - e. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.
 - f. Iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.
 - g. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog , pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o / S + P + 2K + U_k / P_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 12,0 metara. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 16,0 metara, a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnološkog rješenja i proces odvijanja namjene.

- b. Ukupna visina (Huk) za vjerske građevine može biti $V=20,0$ m, a specifični dijelovi (zvonici i slično) mogu biti i veće visine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do 450
- b. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
- c. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- d. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.
- c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama. Na građevinskim parcelama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- e. Ograda između građevinskih parcela gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- f. Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici odnosno na javnim parkiralištima uz ostale javne objekte i prometnice u blizini.
- g. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: školske i predškolske ustanove/1 000 m² korisnog prostora/5 mjesta, vjerske građevine/1 posjetitelj (sjedalo)/0,2 mjesta, zdravstvene građevine/1.000 m² korisnog prostora/20 mjesta, sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta, višenamjenske dvorane/1 gledatelj/0,15 mjesta i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.
- h. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- i. Pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvijetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.
- j. Elementi uređenja čestice i oblikovanja građevine, radi specifičnosti namjene, često odstupaju od stambene matrice naselja, stoga se može građevinu locirati paviljonski, a javni prostor uz nju oblikovati kao trg ili park.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,5 m.

b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.

c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu javne i društvene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu: zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i manje infrastrukturne građevine.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m².

b. Najmanja širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca osnovne građevine mora biti 16 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Proizvodna namjena (I1), uređenom u poglavlju 1.1., osim ako ovim člankom nije drukčije navedeno.

b. Unutar ovog područja mogu se smještati građevine koje služe za obavljanje gospodarske namjene – proizvodna – industrijska i zanatska kao što su: 1. Gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti - financije, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti (uredi), obrtničke usluge (auto-električarske radionice, autopraonice i slično), kiosci do 15,0 m², za obavljanje jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, prema posebnom propisu; 2. Gospodarske građevine za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti - industrijska ili obrtnička proizvodnja ili prerada, osim primarne poljoprivredne proizvodnje (proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, kemijskih proizvoda, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), tehnički servisi (automehaničarske radionice, autolimarske radionice, vulkanizerske radionice, klesarske i limarske radionice, kovačnice, staklarske radionice, stolarske radionice i slično), benzinske postaje, građevinarstvo (armiračke, tesarske i slične radionice), trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično), prostore za organizirani otkup poljoprivrednih proizvoda (veletržnica i slično), stočna vaga, tržni prostor stoke s pripadajućim građevinama, prijevoz i/ili komunalne djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za gospodarenje neopasnim otpadom, sajmišta i slično), biopliniska postrojenja (toplana, elektrana), djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprječavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

c. Omogućuje se gradnja građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za osnovne građevine 3 m.
 - b. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od bliže međe susjedne građevne čestice.
 - c. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ove Odluke ne smatraju prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 120 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,60 m, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida i ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
 - d. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu a drugom svojom stranom moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra od međe susjedne građevne čestice.
 - e. Zid između dvije dvojne građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.
 - f. Kod građevina koje se grade na poluotvoreni način strana građevine koja se prislanja na među susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.
 - g. Građevine trebaju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.
 - h. Građevine trebaju biti izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (proizvodni ili poslovni kompleks).
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o/S + P + K + UP_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 10,0 metara. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 13,0 metara, a iznimno i više.
 - b. Iznimno od prethodnih stavaka ovoga članka, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
 - b. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
 - c. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinske linije u odnosu na regulacijsku liniju.
 - d. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.
- c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- d. Najveća visina ulične ograde može biti 2,0 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde visine do 2,0 m. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- e. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim alinejama kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja.
- f. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: gospodarska (proizvodna, komunalno-servisna) namjena i skladišta/1000 građevinske (bruto) površine/ 6 mjesta, poslovne djelatnosti i druge građevine za rad/1 000 m² korisnog prostora/15 mjesta, uredski prostori/1 000 m² korisnog prostora/20 mjesta, trgovina/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,0 m.
- b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
- c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe za površine s oznakom I1.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuje prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I1.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I1.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 1000 m².
- b. Najmanja širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca osnovne građevine mora biti 16 m.

- c. Preporučena minimalna veličina građevne čestice za poslovnu i komunalno-servisnu namjenu iznosi 640 m².
 - d. Iznimno od preporučene minimalne veličine građevne čestice može biti i manja ako za odvijanje određene namjene treba manja površina čestice
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Proizvodna namjena (I1), uređenom u poglavlju 1.1., osim ako ovim člankom nije drukčije navedeno.
 - b. Unutar ovog područja mogu se smještati građevine koje služe za obavljanje gospodarske namjene – proizvodna – industrijska i zanatska kao što su: 1. Gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti - financije, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti (uredi), obrtničke usluge (auto-električarske radionice, autopraonice i slično), kiosci do 15,0 m², za obavljanje jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, prema posebnom propisu; 2. Gospodarske građevine za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti - industrijska ili obrtnička proizvodnja ili prerada, osim primarne poljoprivredne proizvodnje (proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, kemijskih proizvoda, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), tehnički servisi (automehaničarske radionice, autolimarske radionice, vulkanizerske radionice, klesarske i limarske radionice, kovačnice, staklarske radionice, stolarske radionice i slično), benzinske postaje, građevinarstvo (armiračke, tesarske i slične radionice), trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično), prostore za organizirani otkup poljoprivrednih proizvoda (veletržnica i slično), stočna vaga, tržišni prostor stoke s pripadajućim građevinama, prijevoz i/ili komunalne djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za gospodarenje neopasnim otpadom, sajmišta i slično), biopliniska postrojenja (toplana, elektrana), djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprječavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
 - c. Omogućuje se gradnja građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.
 - d. U poslovnim građevinama može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene ukupne površine do 120,0 m².
 - e. Proizvodna namjena u zoni Budančevica.
 - f. Dozvoljena je gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 4,0 m, a od ostalih međa minimalno 1,0 m.
 - b. Građevine od regulacijske linije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m.
 - c. Udaljenost osnovne i prateće odnosno pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici je najmanje 3,0 m a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, uz uvjet poštivanja protupožarne zaštite sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.
 - d. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju.
 - e. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu a drugom svojom stranom moraju biti udaljene minimalno 3,0 metra od međe susjedne građevne čestice.
 - f. Zid između dvije dvojne građevine mora se izvesti kao protupožarni zid određene otpornosti i reakcije na požar sukladno posebnim zakonima i pravilnicima.
 - g. Kod građevina koje se grade na poluotvoreni način strana građevine koja se prislanja na među susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.
 - h. Građevine trebaju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

- i. Građevine trebaju biti izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (proizvodni ili poslovni kompleks).
 - j. Međusobna udaljenost osnovne građevine od građevina na susjednim česticama najmanje je 6,0 m.
 - k. Poduzetničke zone treba uređivati na način da građevine unutar zone budu najmanje 6,0 m udaljene od građevina pretežito stambene, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene. Preporuča se poduzetničke zone od pretežito stambene, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene odijeliti pojasom urbanog zelenila minimalne širine 2,0 m ili javnom prometnom površinom.
 - l. Na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih odnosno pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 2,1.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o/S + P + 2K + P_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 12,0 metara. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 16,0 metara, a iznimno i više.
 - b. Najveća etažna visina prateće odnosno pomoćne građevine je $E = P_o/S + P_r + P_k$, odnosno maksimalna visina građevine je $V = 6,0$ m, a iznimno i više.
 - c. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarne dizala i slično, može biti i viša od navedenih visina.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
 - b. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
 - c. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovista u odnosu na ulicu te položajem građevinske linije u odnosu na regulacijsku liniju.
 - d. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila minimalno 20% od ukupne površine građevne čestice.
 - b. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.
 - c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

d. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

e. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi ogradom, najveće visine 1,80 m, a iznimno i više.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim alinejama kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja.

g. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: gospodarska (proizvodna, komunalno-servisna) namjena i skladišta/1000 građevinske (bruto) površine/ 6 mjesta, poslovne djelatnosti i druge građevine za rad/1 000 m² korisnog prostora/15 mjesta, uredski prostori/1 000 m² korisnog prostora/20 mjesta, trgovina/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,0 m.

b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.

c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe za površine s oznakom I1.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuje prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I1.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I1.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m².

b. Najmanja širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca osnovne građevine mora biti 16 m.

c. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Rasadnik se smije smjestiti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, a namijenjen je proizvodnji, čuvanju i ostalim sadržajima vezanim uz biljne sadnice svih vrsta.

b. Za potrebe rasadnika dozvoljava se gradnja građevina za odvijanja proizvodnje sadnica kao što su: sustav odvodnje (drenažni kanali), sustav za zalijevanje (podzemni cjevovodi), bazen za zalijevanje, prostorije za smještaj strojeva i priključaka, prostorije za doradu sjemena (trušnice), prostorije za sortiranje biljaka, prostorije za privremeno čuvanje biljaka

- (hladnjače), plastenici i staklenici, prostorije za smještaj otrova i ostalo.
- c. Dozvoljena je gradnja građevine osnovne namjene, prateće i pomoćne građevine za odvijanje osnovne namjene.
- d. Omogućuje se gradnja građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za osnovne građevine 3 m.
- b. Minimalna udaljenost građevine od jedne međe susjedne građevne čestice je 3,0 metra a od ostalih međe susjedne građevne čestice je 0,50 m.
- c. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ove Odluke ne smatraju prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 120 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,60 m, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida i ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 1,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o / S + P + K + P_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 10,0 metara. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 13,0 metara, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje.
- b. Najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je $E = P_o / S_u + P + P_k$, odnosno ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 5,50 m, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
- b. S ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice
- c. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
- d. Preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

- c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
 - d. Najveća visina ulične ograde može biti 2,0 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde visine do 2,0 m. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
 - e. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
 - f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim alinejama kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.
 - g. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: gospodarska (proizvodna, komunalno-servisna) namjena i skladišta/1000 građevinske (bruto) površine/ 6 mjesta, poslovne djelatnosti i druge građevine za rad/1 000 m² korisnog prostora/15 mjesta, uredski prostori/1 000 m² korisnog prostora/20 mjesta, trgovina/1 000 m² korisnog prostora/40 mjesta mjesta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
 - b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
 - c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
 - d. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda
 - e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuje prethodno navedena pravila provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m².
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine proizvodna namjena - farma (I3), uređenom u poglavlju 1.1.

- b. Unutar ove namjene mogu se graditi gospodarsko-poljoprivredne građevine sa uzgojem do najviše 200 uvjetnih grla (UG).
 - c. Dopuštena je izgradnja građevina i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo) i izgradnja ostalih potrebnih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna udaljenost građevine od jedne međe susjedne građevne čestice je 3,0 metra a od ostalih međe susjedne građevne čestice je 0,50 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za osnovne građevine 35m.
 - c. Građevina osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina i prateća i/ili pomoćna građevina na istoj čestici mogu se graditi prislonjene jedna uz drugu po dužini građevne čestice,
 - d. Međusobna udaljenost građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina od građevina na susjednim česticama najmanje je 4,0 m za prizemne a 6,0 m za katne.
 - e. Udaljenost građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina od prateće i/ili pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici je najmanje 3,0 m, Iznimno, udaljenost svih građevina na istoj građevnoj čestici može biti i manja od određene ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, uz uvjet poštivanja protupožarne zaštite sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.
 - f. Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina je $E = P_o/S + P_r + 1K + P_k$. Visina pročelja (H) može biti najviše 10,0 metara. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 13,0 metara, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje. Dozvoljena visina osnovne građevine ili arhitektonski kompleks građevina ostaje ista i u slučaju ako se ne izvodi kat.
 - b. Najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je $E = P_o/S + P_r + P_k$, odnosno ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti 5,50 m, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje.
 - c. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično, može biti i viša od navedenih visina
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
 - b. S ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice.

- c. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila minimalno 20% od ukupne površine građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,5 m.
- b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
- c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe za površine s oznakom I3.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuje prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I3.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I3.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m².
- b. Lječilišno-rekreacijski centar „Terme Kloštar“, koji se sastoji od tri dijela, predviđeno je smjestiti na jednu građevnu česticu. iznimno, dozvoljeno je planiranu građevnu česticu podijeliti na dvije ili više građevnih čestica ako je u funkcionalnom ili nekom drugom smislu to potrebno,
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), uređenom u poglavlju 1.1.
- b. U sklopu gospodarske namjene – ugostiteljsko-turistička namjena, pod nazivom lječilišno-rekreacijski centar „Terme Kloštar“, dozvoljeno je smjestiti građevine za sljedeće djelatnosti: ugostiteljsko-turističke djelatnosti – smještajni kapaciteti - vrsta hotel, prateće trgovačke i uslužne djelatnosti sukladne osnovnoj namjeni, zdravstvene djelatnosti – lječilište s preventivnim terapijskim programom, sportsko-rekreacijske djelatnosti, kompleks zatvorenog i otvorenog bazena, parkirališta – otvorena i/ili natkrivena, garaže, javne zelene površine i ostalo.
- c. Lječilišno-rekreacijski centar „Terme Kloštar“, sastoji se od tri dijela: hotelski smještaj – vrsta hotel, lječilišno-rekreacijski zatvoreni kompleks bazena i rekreacijskog dijela – otvorenog kompleksa bazena s pratećim građevinama.
- d. Hotel može imati smještajni dio s više od 50 smještajnih jedinica, pružanje usluga smještaja gostiju i prehrane – caffe bar, restorani i slično, odgovarajuće prateće trgovačke i

uslužne djelatnosti, konferencijske dvorane i slično, sustav za korištenje obnovljivih izvora energije – solarni paneli, na krovu građevine hotela, sadržaj hotelskog kompleksa određuje se sukladno posebnom propisu - Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli.

e. Lječilišno-rekreacijski zatvoreni kompleks bazena sastoji se od dva dijela: lječilišni dio – zatvoreni kompleks (ordinacije s preventivnim terapijskim programom - fizikalne terapije, dermatologije masaže i slično, usluge spa i wellness program, jacuzzi, saune, slana soba, teretane i slično i pomoćne prostorije) i zatvoreni kompleks bazena (plivački bazen, tematski rekreacijski bazen, dječji bazen, bazeni s atrakcijama, hidromasažnom kadom, saune i slično, pomoćne prostorije – kabine za presvlačenje, sanitarni čvorovi i slično, restoran s kuhinjom i slično).

f. Rekreacijski dio – otvoreni kompleksa bazena s pratećim građevinama: vanjski bazen – rekreacijski, relaksacijski, bazen s atrakcijama, prskalište, tobogani, dječji bazen, prostor za sunčalište i slično, ugostiteljska namjena - caffè bar i slično, ostali uslužni i trgovački sadržaji sukladni osnovnoj namjeni vanjskog bazena, natkrivene i/ili zatvorene terase i slično, sportski tereni, dječja igrališta i slično. Moguće je formiranje ulaza s naplatom za vanjske korisnike.

g. Prostorna organizacija, smještaj i vrste djelatnosti na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene, lječilišno-rekreacijski centar „Terme Kloštar“, planirat će se projektnom dokumentacijom.

h. Dozvoljena je etapna izgradnja cijelog kompleksa.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje je 5m.

b. Minimalna udaljenost građevine od jmeđe susjedne građevne čestice je 3,0 metra.

c. Međusobna udaljenost građevina od građevina na susjednim građevnim česticama najmanje je 4,0 m za prizemne, 6,0 m za katne građevine.

d. Udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m. iznimno, udaljenost svih građevina na istoj građevnoj čestici može biti i manja od određene ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, uz uvjet poštivanja protupožarne zaštite sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

e. Na građevnoj čestici dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene koja može biti građena i kao arhitektonski kompleks građevina

f. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uz građevinu osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina gradnja jedne i/ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 2,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina je $E = P_o/S + P_r + 4K + P_k$. Visina pročelja može biti najviše $H = 18,0$ metara. Ukupna visina građevine može biti $H_{uk} = 21,0$ metara, a iznimno i više.

b. Najveća etažna visina pratećih i/ili pomoćnih građevina je $E = P_o/S + P_r + 2K + P_k$. Visina pročelja može biti najviše $H = 12,0$ metara. Ukupna visina građevine može biti $H_{uk} = 15,0$ metara, a iznimno i više.

c. Građevina sa zatvorenim bazenom, bez obzira na broj etaža, može imati visina pročelja $H = 16,0$ metara, a iznimno i više.

d. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarne dizala, bazeni i slično, može biti i viša od navedenih visina.

e. Najveća etažna visina pratećih i/ili pomoćnih građevina kod otvorenog bazena je $E = Po/S + Pr + Pk$, odnosno visina pročelja može biti najviše $H = 4,5$ m, a iznimno i više.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed, kosi ili kombinacija navedenih.

b. Arhitektonski kompleks građevina koji se sastoji od hotela, lječilišno-rekreacijskog zatvorenog kompleksa bazena i rekreacijskog dijela – otvorenog kompleksa bazena dozvoljeno je oblikovati na suvremen način sa suvremenim elementima oblikovanja.

c. S ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije.

d. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila minimalno 40% od ukupne površine građevne čestice.

b. Zelene površine potrebno je opremiti odgovarajućom urbanom opremom, stazama, šetnicama i slično.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine kolnika od 5,0 m, na prometnu površinu.

b. Unutar građevne čestice potrebno je planirati interne prometnice a sve sukladno projektnoj dokumentaciji i tehničkim rješenjima, planirati pješačko-biciklističke staze. Sve zahvate niskogradnje (staze i prilaze), osim glavnog pristupnog puta, preporuča se izvesti u materijalima i na način primjeren okolišu. Parkirališne površine mogu se organizirati zasebno ili kao zajedničko parkiralište za više sadržaja.

c. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: turističko-ugostiteljske/1 000 m² korisnog prostora/10 mjesta, smještajne turističke građevine/ minimalni broj parkirno-garažnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji, 1 soba / apartman/1 mjesto, , zdravstvene građevine/1.000 m² korisnog prostora/20 mjesta, sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta, i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.

d. Uvjeti priključivanja na infrastrukturne mreže (promet, elektronička komunikacijska infrastruktura, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih tijela, uz primjenu odgovarajućih posebnih propisa.

e. Odvodnja otpadnih voda zbrinjavat će se priključenjem na vodonepropusnu kanalizacijsku mrežu sukladno uvjetima lokalnog distributera odnosno izvedbom vlastitog sustava pročišćavanja sanitarno-fekalnih voda za cijelo područje kompleksa, do izgradnje vlastitog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, otpadne vode potrebno je skupljati. iznimno, oborinske vode, naročito krovne vode i vode sa pješačkih površina, mogu se skupljati te koristiti unutar područja građevne čestice ispuštanjem na zelene površine ili slično.

f. Bazensku vodu potrebno je zatvorenim kanalima odvesti do uređaja za izdvajanje klora i drugih štetnih primjesa, te spuštanje temperature i kao takva se zbrinjava kao i druge otpadne vode s područja zahvata.

g. Obnovljivim izvorima smatra se energija (električna i toplinska) koja se može proizvoditi unutar područja, a da se za proizvodnju energije koriste obnovljivi izvori i to u prvom redu solarna energija, temperatura zemlje, geotermalna voda, podzemna voda i kogeneracija, odnosno kombinacija navedenog, solarni paneli, kao osnovni elementi solarnih energana mogu se locirati na krovovima građevina ili kao elementi integrirani u pročelja građevina, projektom je planirano: na krovu građevine hotela planiran je smještaj sustava za korištenje obnovljivih izvora energije – solarni paneli sukladno tehničkim rješenjima, bunari i drugi elementi koji se instaliraju podzemno, a koriste za iskorištavanje temperature podzemnih voda, odnosno zemlje i kogeneraciju mogu se locirati na građevnoj čestici, uz uvjet da se osigura propisana minimalna površina zelenih površina.

h. Za distribuciju energije proizvedenu korištenjem obnovljivih izvora moguće je unutar područja obuhvata postavljati energetska linijsku infrastrukturu – cjevovode produktovoda, kabelsku kanalizaciju i kabelsku linijsku infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuje prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom T2.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom T2.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m².

b. iznimno od preporučene minimalne veličine građevne čestice, veličina građevne čestice može biti i manja od dozvoljene ako za odvijanje određene namjene treba manja površina građevne čestice.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), uređenom u poglavlju 1.1.

b. Unutar ugostiteljsko-turistička namjena mogu se smjestiti ugostiteljsko-turističke građevine – smještajni kapaciteti – vinotočje/kušaonice, izletišta, soba, apartman, studioapartman, ruralna kuća za odmor, kamp, kamp odmorište, restorani, smještajni kapaciteti i slično, gospodarsko-poljoprivredne građevine – vezano uz vinogradarstvo, proizvodnju vina, voća i sličnih proizvoda, destilerije alkohola, prodaju vina i sličnih proizvoda, sadržaji vezani uz ugostiteljstvo, turizam i poljoprivredu, građevine za sportsko-rekreacijske sadržaje - kuglana, bočalište, bazen, saune, jacuzzi, adrenalinski park, vodeni park, ribnjak, druga sportska igrališta, igrališta za djecu, prostora za stare tradicijske igre, staze za trčanje, jahanje, biovrtovi i slično.

c. U sklopu gospodarske namjene - ugostiteljsko-turistička namjena može se dodatno urediti šetnice, odmorišta, nadstrešnice, klupe, stolovi i ostala oprema, informacijski punkt, izložbeni prostori na otvorenom i slično, vodene površine, pojilišta, ribnjaci i slično.

d. Na građevnoj čestici unutar ugostiteljsko-turistička namjena može se kao građevina osnovne namjene smjestiti jedna ili arhitektonski kompleks građevina ugostiteljsko-turističke namjene, gospodarsko-poljoprivredne namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

e. Na građevnoj čestici unutar gospodarske namjene - ugostiteljsko-turistička namjena mogu se kao prateće i/ili pomoćne građevine smjestiti građevine gospodarsko-poljoprivredne namjene, sportsko-rekreacijske namjene te ostalih djelatnosti ovisno o namjeni građevine osnovne namjene.

f. Ugostiteljski objekt – vrsta kamp čine sadržaji za smještaj gostiju: smještajne osnovne jedinice za kampiranje i smještaj u građevinama te zajednički sadržaji za druge potrebe gostiju, kamp mora imati najmanje deset osnovnih smještajnih jedinica - kamp mjesta i/ili kamp čestica, a može imati smještajne jedinice u građevinama, za smještaj na otvorenom - za kampiranje uz korištenje pokretne opreme (šatori), kamp prikolice (kamp kućica, karavan), pokretne kućice (mobilhome), autodrom (kamper) i slično ili smještajne jedinice u građevinama - kućice u kampu, bungalovi i slične građevine za smještaj, sadržaji za druge potrebe su prateći sadržaji - recepcija, građevine sanitarno-higijenskog standarda, za uređaje i opremu za kampiranje, drugi ugostiteljski sadržaji i slično potrebno za obavljanje djelatnosti u skladu sa posebnim propisom, prateći sadržaji su dodatni sadržaji u funkciji kampa - sportski i rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski i trgovački, zabavni, kulturni, zdravstveni i slični sadržaji za druge djelatnosti koje su kompatibilne i kvalitativno dopunjuju osnovnu ugostiteljsku namjenu, pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni i infrastrukturni, prometni i drugi slični sadržaji neophodni za funkcioniranje (infrastrukturne građevine i uređaji, prometne površine - pješačke i kolne, parkirališta i garaže, spremišta, servisi, uprava, prostori za zaposlenike i slično), prostor kampa može se opremiti svom potrebnom opremom za obavljanje djelatnosti (urbana oprema, za sportsko-rekreacijske sadržaje – igrališta, sportski tereni, bazeni i slično, dječja igrala - ljuljačke, klackalice, tobogani i slično, zaštitne ograde, signalizacija, razglas i slično), mogu se postavljati i privremeni objekti - kiosci, paviljoni, zakloni, nadstrešnice, klupe, stolovi, gledališta uz sportske terene, informativni punktovi, reklamni panoi, skulpture, fontane i slično sukladno obavljanju djelatnosti i uređenja.

g. Ugostiteljski objekt – vrsta glamping čine sadržaji za smještaj gostiju: smještajne osnovne jedinice za kampiranje u glamping kućicama, glamping šatorima i slično i/ili u građevinama te zajednički sadržaji za druge potrebe gostiju, sadržaj objekta glamping određeni su kao i za vrstu kamp u prethodnim alinejama odnosno sukladno važećoj zakonskoj regulativi,

h. Ugostiteljski objekt – vrsta kamp odmorište je objekt u kojem se pruža kampiranje s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje.

i. Smještajni kapacitet kampa određuje se sukladno važećoj zakonskoj regulativi, a predlaže se da unutar kampa broj osnovnih smještajnih jedinica je 30 odnosno 90 korisnika. Najmanja površina osnovne smještajne jedinice je $P=30,0 \text{ m}^2$, iznimno može biti i manja. osnovne smještajne jedinice mogu se planirati unutar negradivog dijela prostorne cjeline kampa uz interne prometne površine, dozvoljava se gradnja građevina osnovne namjene, pratećih i/ili pomoćnih građevina namijenjenih za osnovne smještajne jedinice ili smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica, unutar gradivog dijela prostorne cjeline kampa mogu se planirati prateći i drugi sadržaji u službi kampa kao što su: recepcija, uprava, ugostiteljski sadržaji (restoran, caffè bar i slično), trgovačke djelatnosti, sanitarni čvorovi, zajedničke kuhinje za korisnike kampa i ostalo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje je 3,0 m.

b. Građevine u kampu od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje 5,0 m.

c. Najmanja udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m, a od ostalih međa 1,0 m.

d. Međusobna udaljenost građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina od građevina na susjednim česticama najmanje je 4,0 m za prizemne a 6,0 m za katne.

e. Građevina osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina i prateća i/ili pomoćna građevina na istoj čestici mogu se graditi prislonjene jedna uz drugu po dužini građevne čestice.

f. Udaljenost građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina od prateće i/ili pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici je 3,0 m.

g. Udaljenost prateće građevine od pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne dvije podtočke, udaljenost svih građevina na istoj građevnoj čestici može biti i manja ako one čine jednu funkcionalnu cjelinu, uz uvjet poštivanja protupožarne zaštite sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

- i. Na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina osnovne namjene.
 - j. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uz građevinu osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina gradnja jedne i/ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina.
 - k. U kampu najmanja udaljenost građevina od svih susjednih međa građevne čestice je 3,0 m. iznimno od prethodnog stavka, na manjoj udaljenosti, mogu se izvoditi dijelovi priključne infrastrukture, prilazne rampe, stepenice, potporni zidovi i slični elementi.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,6.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kampa $kig=0,2$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.
 - b. Najveći GBP pojedinačnih građevina u kampu je 250 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina je $E=Po/S+Pr+1K+Pk$. Visina pročelja može biti najviše $H=10,0$ metara. Ukupna visina građevine može biti $Huk=13,0$ metara, a iznimno i više.
 - b. Dozvoljena visina građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina ostaje ista i u slučaju ako se ne izvodi kat.
 - c. Najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$. Ukupna visina građevine može biti $Huk=6,0$ metara, a iznimno i više.
 - d. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarne dizala i slično, može biti i viša od navedenih visina.
 - e. Najveći broj etaža kampa kod građevina osnovne namjene, prateće i/ili pomoćne građevine je $E=Po/S+P$ k. Ukupna visina građevine može biti $Huk=6,0$ metara, a iznimno i više. Visina pojedinih građevina može biti i viša od navedenih visina ako to zahtjeva njihova namjena (dimnjak, toranj za osmatranje, objekti rekreacijske opreme - visinski poligoni, zidovi za penjanje, tobogani i slično, zaštitne ograde i mreže i slično).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed, kosi ili kombinacija navedenih. Na kosom krovu građevine, A – oblik kuće, odnosno krov većeg nagiba od 350, mogu se izvoditi krovne kućice i krovni prozori na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti 1,0 m od međe susjedne čestice.
 - b. Građevine i objekti unutar kampa mogu biti zidani, drveni, montažno-demontažne građevine, mobilni objekti i jednostavne građevine i građevine moraju biti postavljene u prostor na način da se što manje narušava prirodni okoliš i da se uklope u karakterističan krajobraz.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila minimalno 20% od ukupne površine građevne čestice.
 - b. Sve zahvate niskogradnje (staze i prilaze), osim glavnog pristupnog puta, preporuča se izvesti u materijalima i na način primjeren okolišu.

c. Najmanje 40% površine građevne čestice kampa treba biti uređeno kao zelene površine i kao prirodno zelenilo i prilikom ozelenjivanja treba koristiti autohtone biljne vrste a postojeće vrijedne elemente autohtone flore (posebno kvalitetne šumske sastojine) sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, područje kampa predlaže se izvesti na način primjeren okolišu i u prirodnim materijalima – trava, drvo, kamen i slično.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine kolnika od 3,5 m, na prometnu površinu.

b. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: turističko-ugostiteljske/1 000 m² korisnog prostora/10 mjesta, smještajne turističke građevine/ minimalni broj parkirno-garažnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji, 1 soba / apartman/1 mjesto, , sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta, i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.

c. Dodatna parkirna mjesta za potrebe kampa predlaže se urediti na površinama sa postavljenim travnatim rešetkama između kojih je posađena trava te na 4 parkirna mjesta potrebno je zasaditi 1 stablo.

d. Uvjeti priključivanja na infrastrukturne mreže (promet, elektronička komunikacijska infrastruktura, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih tijela, uz primjenu odgovarajućih posebnih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuje prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom T2.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom T2.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je $P=600,0 \text{ m}^2$.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjene građevina koje se mogu graditi u području pravila provedbe R2-1 navedene su u članku 1. (Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri R2).

b. Pravilo provedbe obuhvaća nogometna igrališta u Kloštru Podravskom, Kozarevcu i Prugovcu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks građevina javne i društvene namjene te sportsko - rekreacijske namjene.

b. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 metara. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

c. iznimno, ako je u postojećoj ulici određen građevni pravac građevina, odnosno dio građevinskog kompleksa, treba biti lociran na tom pravcu, izuzev ustanova obrazovanja

(jaslice, vrtić, škole i slično), sportskih dvorana i slično.

d. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

e. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

f. Iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

g. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o / S + P + 2K + U_k / P_k$. Visina pročelja može biti najviše $H = 12,0$ metara. Ukupna visina građevine može biti $H_{uk} = 16,0$ metara, a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnološkog rješenja i proces odvijanja namjene.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do 45 stupnjeva.

b. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

c. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

d. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne

službe za ceste.

c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama. Na građevinskim parcelama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

e. Ograda između građevinskih parcela gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

f. Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici odnosno na javnim parkiralištima uz ostale javne objekte i prometnice u blizini.

g. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta, višenamjenske dvorane/1 gledatelj/0,15 mjesta i bazeni – otvoreni i zatvoreni/20 m² vodene površine/1 mjesto.

h. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,5 m.

b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.

c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe za površine s oznakom R2-1.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = Po/Su + Pr + Pk$ odnosno maksimalna visina pročelja $H = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i manje infrastrukturne građevine.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je $P = 600,0 \text{ m}^2$.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjene građevina koje se mogu graditi u području pravila provedbe R2-2 navedene su u članku 1. (Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri R2).
- b. Pravilo provedbe obuhvaća lovački dom u Prugovcu i Kozarevcu.
- c. Lovački doma određuje se prostorom za obavljanje osnovne djelatnosti – razvoja lovstva i organiziranja udruge građana i daljnju gradnju građevina u namjeni lovstva.
- d. Lovački dom je građevina koja se može koristiti u ugostiteljsko-turističke svrhe prema važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata. U tom smislu lovački dom je građevina u kojem se gostima, u prirodnom okruženju uz lovišta, pružaju usluge smještaja, a mogu se pružati i usluge prehrane, pića i napitaka.
- e. Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu osnovnu građevinu te prateće i/ili pomoćne građevine (spremište, drvarnica i slično).
- f. Uz građevinu osnovne namjene dozvoljeno je formirati druge sportsko-rekreacijske sadržaje s pratećim i/ili pomoćnim građevinama, volijerom i slično.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevine od jedne međe susjedne građevne čestice je 3,0 metra a od ostalih međa susjedne građevne čestice je 0,50 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o/S + P + 1K + P_k$. Visina pročelja može biti najviše $H = 10,0$ metara. Ukupna visina građevine može biti $H_{uk} = 13,0$ metara, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje.
 - b. Najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je $E = P_o/S_u + P + P_k$. Ukupna visina građevine može biti $H_{uk} = 5,5,0$ metara, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do 45 stupnjeva .
 - b. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
 - c. Preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda, s ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice.
 - b. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta.
 - c. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne

površine građevne čestice, postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.

d. Unutar područja dodatno se mogu uređivati šetnice od prirodnih materijala – drva, kamena i slično, graditi odmorišta i klupe, urediti lovačke streljane i slično i sve zahvate niskogradnje (pristupe i parkirališta) izvesti u materijalima i na način primjeren okolišu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Mora se osigurati neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine 3,0 m.

b. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe za površine s oznakom R2-2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i manje infrastrukturne građevine.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je $P=600,0 \text{ m}^2$.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjene građevina koje se mogu graditi u području pravila provedbe R2-2 navedene su u članku 1. (Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri R2).

b. Pravilo provedbe obuhvaća motocross staze u Kozarevcu i Kloštru Podavskom.

c. Motocross staza može se smjestiti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, koja je namijenjena razvoju moto-sporta, rekreacije, turizma i ugostiteljstva.

d. Na području motocross staza planirano je odvijanje sljedećih sportsko-rekreacijskih sadržaja: svi oblici moto sporta (quad, supercros, enduro, super moto, auto cros, karting i slično).

e. U sklopu osnovne namjene sporta i rekreacije dozvoljava se odvijanje ugostiteljsko-turističke namjene: ugostiteljstvo (restoran caffe-i i slično) i smještajni kapaciteti (kamp i slično).

f. Za potrebe sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljava se izgradnja osnovne i pratećih i/ili pomoćnih građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je 5,0 m, a od ostalih međa susjedne čestice 1,0 m.

b. Međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici je 3,0 m odnosno i manje ako je riječ o tehničko-tehnološki povezanim cjelinama, uz uvjet poštivanja protupožarne zaštite sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene najveće etažne visine $E = P_o / S + P + 1K + P_k$. Visina pročelja može biti najviše $H = 10,0$ metara. Ukupna visina građevine može biti $H_{uk} = 13,0$ metara, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje.

- b. Najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je $E = P_o / S_u + P + P_k$. Ukupna visina građevine može biti $H_{uk} = 5,5$ metara, a iznimno i više.

- c. Iznimno, ako je motocross staza građevina osnovne namjene u tom slučaju Najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je $E = P_o / S_u + P + 1K + P_k$. Ukupna visina građevine može biti $H_{uk} = 10,5$ metara, a iznimno i više.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do 45 stupnjeva.

- b. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

- c. Preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem.

- d. Dozvoljava se postavljanje montažno-demontažnih građevina.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,80 metara iznimno i više.

- b. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda.

- c. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta: sportske građevine/1 gledatelj/0,20 mjesta.

- d. Najmanje 15% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Mora se osigurati neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine 3,5 m.

- b. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe za površine s oznakom R2-3.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i manje infrastrukturne građevine.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti čestice 0,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine svojim oblikovanjem, prostorom koji zauzimaju, a naročito visinom moraju biti usklađene sa okolnim prostorom u kome se grade.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Površine se uređuju parternim uređenjem površina i hortikulturnih zahvatima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, unutar javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Na području Općine Kloštar Podravski uređena su tri groblja: u Kloštru Podravskom, u Kozarevcu i Prugovcu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i u pravilu prateće građevine. Pratećim građevinama smatraju se krematorij, mrtvačnica, dvorana za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih i slično.
 - b. Groblje se sastoji se od unutrašnjeg prostora (površine za ukop: oproštajni, prateći i pogonski dio) vanjskog prostora (prometne površine, parkiralište i ostale usluge).
 - c. Proširenje postojećeg groblja potrebno je vršiti prema važećoj zakonskoj regulativi.
 - d. Kod proširenja postojećeg groblja, udaljenost od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu, poslovnu ili stambeno-poslovnu namjenu, može iznositi 10,0 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.
 - e. U kontaktnoj zoni groblja može se graditi parkiralište za potrebe groblja te manji infrastrukturni objekti na način da ne narušavaju vizuru groblja. Parkiralište za potrebe groblja može se koristiti kao kolni prilaz do infrastrukturnog objekta. Infrastrukturne objekte predlaže se pozicionirati pri dnu građevne čestice ili iza mrtvačnice.
 - f. Građevna čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločanja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
 - g. Građevine koje se mogu graditi unutar groblja trebaju biti u isključivoj namjeni groblja (mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, sakralne građevine, parkiralište, javna i sakralna plastika, pješačke površine, sanitarni prostori i slično). Osim navedenog, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično). Do izgradnje navedenih građevina na prostoru groblja moguća je postava kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća etažna visina građevina na groblju je $E = P_o/S + P + P_k$ odnosno maksimalna visina građevina je $H = 5,50$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva konstruktivno-tehnološko rješenje i proces odvijanja namjene (sakralne građevine, tornjevi, zvonici, dimnjaci i slično).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Groblje mora biti ograđeno. Ograda može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture. Na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika i slično).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Površine groblja imaju izvedene prometne priključke na javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevine koje se mogu graditi u području pravila provedbe IS navedene su u članku 1.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: EX

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima Plana.
 - b. Za istraživanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina za proizvodnju građevnog materijala - građevnog pijeska i šljunka iz neobnovljivih ležišta na području Općine Kloštar Podravski Planom je predviđeno planirano eksploatacijsko polje građevnog pijeska i šljunka EP „Krčevine“ u k.o. Budančevica, površine 19,52 ha, a koje istovremeno predstavlja i planirani istražni prostor „Krčevine“, površine 19,52 ha.
 - c. Istražno i planirano eksploatacijsko polje mineralnih sirovina građevnog pijeska i šljunka EP „Krčevine“ u k.o. Budančevica funkcionalno je povezano sa gospodarskom, proizvodno - poslovnom zonom „Kalnovečki peski“, odnosno s planiranim istražnim i eksploatacijskim poljem EP „Peski“ u Općini Kalinovac, s kojima čini jednu gospodarsku, proizvodno - poslovnu cjelinu za eksploataciju mineralnih sirovina i proizvodnju građevnog materijala.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine koje se mogu graditi u području pravila provedbe EP navedene su u članku 1. (Eksploatacija mineralnih sirovina (E)).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Sanacija istražnih i eksploatacijskih polja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za istraživanje, odnosno eksploataciju.
- b. Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove.
- c. Po izvršenoj eksploataciji mineralnih sirovina na EP „Krčevine“, odnosno prilikom fazne sanacije, moguće je unutar eksploatacijom nastalih vodenih površina postavljati kaveze za uzgoj riba, a čija je daljnja obrada predviđena u gospodarskoj zoni „Kalnovečki peski“, kao poljoprivredno - gospodarska namjena, što će biti određeno rudarskim projektom i posebnim propisima. Površine za kavezni uzgoj riba treba ograditi ogradom maksimalne visine 2,5 m.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim parcelama čija površina nije manja od 500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, uređenom u poglavlju 1.1.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne međe čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih međa minimalno za 0,50 m.
- b. Staklenici odnosno plastenici mogu se graditi kao osnovne građevine na čestici i kao prateće i/ili pomoćne građevine na čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici odnosno plastenici grade kao osnovne ili kao prateće i/ili pomoćne građevine je $k_{ig}=0,8$,

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća ukupna visina staklenika/plastenika je $H_{uk}=8,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.
- b. Najveća visina za infrastrukturne građevine ovisi o tehničkom rješenju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Staklenici i plastenici grade se kao privremene, montažne građevine, lagane metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Omogućuje se postavljanje ograde na granici čestice najveće visine 1,50 m a iznimno i više.

- b. Na čestici ili u njoj neposrednoj blizini potrebno je osigurati potreban broj parkirno-garažnih mjesta.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,50 m.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojeće građevine koja odgovara uvjetima ovog pravila provedbe vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Kada je staklenik odnosno plastenik izgrađen kao osnovna građevina u sklopu iste čestice dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 - b. Najveća etažna visina pomoćne građevine iznosi $E = P_o/S + P_r + P_k$, maksimalne visine $V = 8,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.
 - c. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pomoćnih građevina dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin, biomasa i slično) kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Kada je staklenik odnosno plastenik izgrađen kao osnovna građevina u sklopu iste čestice dozvoljena je gradnja pratećih građevina.
 - b. Najveća etažna visina prateće građevine iznosi $E = P_o/S + P_r + P_k$, maksimalne visine $V = 8,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.
 - c. Uz staklenike odnosno plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe biljne proizvodnje: hladnjače, bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u službi osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).
 - d. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pratećih građevina dozvoljava se uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin, biomasa i slično) kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskim prikazima Plana.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene građevina koje se mogu graditi u području pravila provedbe Š1 navedene su u članku 1. (Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja).
 - b. U šumi i na šumskome zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske može se osnovati pravo služnosti u svrhu izgradnje i održavanja infrastrukture (vodovoda, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova), naftovoda, eksploatacije mineralnih sirovina, obavljanja turističke djelatnosti, proizvodnih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije i sportsko rekreacijskog turizma.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području lovišta dozvoljeno je, u svrhu gospodarenja s lovištem i divljači, smjestiti lovačke domove ili lovačke kuće.

- b. Dozvoljena je gradnja lovnogospodarskih i lovnotehničkih objekata (hranilišta, pojilišta, solišta, spremišta za hranu, sabirališta i zimovališta za pernatu divljač, čeke, osmatračnice, ograde, uskočnice, kolibe te naprave za umjetni uzgoj divljači.
- c. Na čestici je dozvoljeno je smjestiti jednu građevinu osnovne namjene te prateće i/ili pomoćne građevine (spremište, drvarnica i slično).
- d. Minimalna udaljenost građevina od svih međa susjedne čestice je 3,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća površina građevina vezanih uz gospodarenje lovištem je 200,0 m² građevinske (bruto) površine (GBP).
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća etažna visina osnovne građevine vezane uz lov je $E = P_o / S_u + P + P_k$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 6,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno-tehnološko rješenje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. S ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru čestice, preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite čestice i odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevini vezanoj uz lovstvo mora se osigurati kolni prilaz najmanje širine 3,0 m.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojeće građevine koja odgovara uvjetima ovog pravila provedbe vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Najveća etažna visina pomoćne građevine je $E = P_o / S_u + P + P_k$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 3,50$ m.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Najveća etažna visina prateće građevine je $E = P_o / S_u + P + P_k$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 3,50$ m.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju građevina tovilišta/životinjske farme ne može biti manja od 1.000 m².

b. Gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti/spremišta voća kao građevine osnovne namjene i prateće i/ili pomoćne građevine mogu se smještati na česticama koje zadovoljavaju sljedeće uvjete: minimalna površina čestice vinograda i/ili voćnjaka treba iznositi 500,0 m² za gradnju klijeti /spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine ukupne tlocrtna površine od najviše 80,0 m²; minimalna površina čestice vinograda i/ili voćnjaka treba iznositi 1.000,0 m², za gradnju klijeti/spremišta voća i prateće i/ili pomoćne građevine ukupne tlocrtna površine 100,0 m²; za svakih daljnjih 1.000,0 m² površine čestice vinograda i/ili voćnjaka dozvoljava se povećanje površine klijeti/spremišta voća, prateće i/ili pomoćne građevine za 100,0 m².

c. Gospodarsko-poljoprivredne građevine - klijeti/spremišta voća čiji su vlasnici registrirani za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti za svakih 1.000,0 m² poljoprivrednih površina čestica smiju imati 100,0 m² izgrađene građevine, odnosno za svakih 100,0 m² poljoprivrednih površina smiju imati 10,0 m² klijeti, vinotočja/kušaonica, vinskih podruma, smještajnih sadržaja, spremišta i ostalih pratećih i/ili pomoćnih prostorija.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, uređenom u poglavlju 1.1.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Stambeno-gospodarskim sklopom - farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koja se izgrađuje u zoni mješovite namjene-pretežito poljoprivrednih gospodarstava ili izvan građevinskog područja.

b. U sklopu farme mogu se graditi osnovne gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, te uz njih: proizvodno-poslovne građevine za potrebe obrade i prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi te hrane i repromaterijala za potrebe uzgoja stoke; pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i slično); građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma; bioplinska postrojenja i druge proizvodne jedinice i proizvodna postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije kao i kogeneracijska postrojenja, zajedno sa svim pratećim sadržajima (staklenici, staklenici za akvaponi uzgoj ribe i povrća, staklenici za hidroponski uzgoj povrća, voća, začinskog bilja, cvijeća i slično, plastenici, akvaponije, hidroponije), ribnjaci, sušare, hladnjače i slično, građevina za potrebe gospodarenja otpadom, infrastrukturne građevine i slično.

c. Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su: gospodarsko-poljoprivredne građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma, industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

d. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja - tovišta odnosno životinjska farme iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00.

e. Za izgradnju građevina za uzgoj i tov životinja najmanje udaljenosti od građevinskih područja i cesta, prema broju uvjetnih grla (UG), definirane su kako slijedi: 10-150 UG min. od građ. područja 20m, od državne ceste 50m, od županijske ceste 20m, od lokalne ceste 10m; 151-300 UG min. od građ. područja 50m, od državne ceste 100m, od žup. ceste 30m, od lokalne ceste 20m; 301-1000 UG min. od građ. područja 100m, od državne ceste 100m, od žup. ceste 50m, od lokalne ceste 20m; preko 1000 UG min. od građ. podr. 150m, od državne ceste 200m, od žup. ceste 50m, od lokalne ceste 50m.

f. Izuzetno, udaljenost tovišta od građevnog područja i stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

g. Kapacitete postojećih tovišta koje su obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih nije moguće povećavati.

h. Izgradnja životinjskih farmi-tovišta ne dozvoljava se na području koje je Prostornim planom određeno za posebni režim korištenja, zone kulturnih dobara odnosno minimalno 50,0 m od zaštićenog kulturnog dobra, odnosno sukladno posebnom konzervatorskom

odobrenju i na udaljenostima manjim od 50,0 m od turističkih zona i rekreacijskih površina.

i. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju farme (biljne i životinjske) ne može se parcelirati na manje dijelove.

j. Vinogradi, voćnjaci i slične poljoprivredne površine postoje i mogu se formirati nove takve površine na području označenom kao ostalo zemljište.

k. Područje vinograda i voćnjaka specifično je područje namijenjeno razvoju poljoprivrednih djelatnosti vezanih prvenstveno uz vinogradarstvo, voćarstvo te uz slične poljoprivredne površine (lavanda, kamilica i slično). Na području vinograda i voćnjaka dozvoljava se obavljanje i pratećih sadržaja vezanih uz ugostiteljstvo i turizam, za razvoj ruralnog turizma i promociju poljoprivrednih proizvoda. Područje vinograda i voćnjaka je međusobno povezano vinskim cestama.

l. Pod područjem vinograda i voćnjaka podrazumijeva se vinograd, voćnjak, livada, pašnjak i oranica. Površine čestice u sklopu jednog vinograda se zbrajaju.

m. Klijet (klet) je gospodarsko-poljoprivredna građevina namijenjena za smještaj alata, pribora potrebnog za obradu nasada vinograda i voćnjaka, smještaj i čuvanje proizvoda od vina, voća i ostalih poljoprivrednih proizvoda te pratećeg sadržaja vezanih, uz ugostiteljstvo i turizam te promociju poljoprivrednih proizvoda.

n. U području vinograda i voćnjaka kao građevina osnovne namjene dozvoljava se smještaj klijeti/spremišta voća.

o. Udaljenost klijeti odnosno spremišta voća od jedne međe treba biti 3,0 m a od ostalih međa ne manje od 1,0 m odnosno 0,5 m u slučaju postojećeg/zatečenog stanja i/ili karakterističnog uzorka naselja sa klijetima. Izuzetno, kada susjedi sporazumno zatraže izdavanje akta kojim se odobrava gradnja klijeti odnosno spremišta voća na poluotvoren način, građevina se može graditi uz među susjedne čestice.

p. Međusobna udaljenost klijeti odnosno spremišta voća na susjednim česticama ne može biti manja od 3,5 m.

q. Iznimno, udaljenost klijeti odnosno spremišta voća od međa susjednih čestica, međusobna udaljenost klijeti odnosno spremišta voća na susjednim česticama može biti i manja od prethodno navedenih udaljenosti u slučaju postojećeg/zatečenog stanja i/ili karakterističnog uzorka područja sa klijetima.

r. Udaljenost klijeti odnosno spremišta voća kao građevine osnovne namjene od prateće i/ili pomoćne građevine na istoj čestici je 3,0 m. Iznimno, udaljenost klijeti odnosno spremišta voća kao građevine osnovne namjene i prateće i/ili pomoćne građevine na istoj čestici može biti i manja ako su funkcionalno povezane, te tada moraju biti izgrađene sukladno važećoj zakonskoj regulativi zaštite od požara.

s. Ako je na čestici više pratećih i/ili pomoćnih građevina njihova međusobna udaljenost je 1,0 m a iznimno i manje ako čine jednu funkcionalnu cjelinu, te tada moraju biti izgrađene sukladno važećoj zakonskoj regulativi zaštite od požara.

t. Kada se klijeti ili spremišta voća lociraju u blizini sjeverne međe čestice vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 1,0 m, a od međa na ostalim stranama svijeta 3,0 m.

u. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

v. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača, najveće površine do 200,0 m², odnosno njezina se bruto razvijena površina može povećati za 40,0 m² za svakih daljnjih 1,0 ha.

w. Staklenici odnosno plastenici trebaju od jedne uzdužne međe čestice biti minimalno udaljeni za 1,0 m, a od ostalih međa minimalno za 0,50 m.

x. Staklenici odnosno plastenici mogu se graditi kao osnovne građevine na čestici i kao prateće i/ili pomoćne građevine na čestici.

y. Na potocima i stajacim vodama mogu se graditi ribnjaci u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi koje upravljaju vodama. Ribnjaci, prateće i pomoćne građevine za uzgoj ribe mogu se smještati na poljoprivrednim površinama katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita te neplodnog tla.

z. U sklopu ribnjaka na čestici dozvoljava se gradnja građevine osnovne namjene, pratećih i/ili pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.

aa. Vodene površine ribnjaka mogu se koristiti u gospodarsko-poljoprivredne svrhe, rekreacijski ribolov, kao druge sportsko-rekreacijske namjene ili kao element pejzažnog uređenja.

ab. U sklopu područja za ribnjak mogu se urediti otvorena sportska igrališta i dječja igrališta, kao i uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala (drvo, zemlja, slama i slično), te graditi privezišta za čamce i pješački mostovi od drveta.

ac. Dozvoljena je izgradnja rasadnika za potrebe proizvodnje šumskih i ukrasnih sadnica. Za potrebe rasadnika dozvoljava se gradnja građevina za odvijanja proizvodnje sadnica kao što su: sustav odvodnje (drenažni kanali), sustav za zalijevanje (podzemni cjevovodi), bazen za zalijevanje, prostorije za smještaj strojeva i priključaka, prostorije za doradu sjemena (trušnice), prostorije za sortiranje biljaka, prostorije za privremeno čuvanje biljaka (hladnjače), platenici i staklenici, prostorije za smještaj otrova i ostalo.

ad. Na području lovišta dozvoljeno je, u svrhu gospodarenja s lovištem i divljači, smjestiti lovačke domove ili lovačke kuće. Dozvoljena je gradnja lovnogospodarskih i lovnotehničkih objekata (hranilišta, pojilišta, solišta, spremišta za hranu, sabirališta i zimovališta za pernatu divljač, čeke, osmatračnice, ograde, uskočnice, kolibe te naprave za umjetni uzgoj divljači. Na čestici je dozvoljeno je smjestiti jednu građevinu osnovne namjene te prateće i/ili pomoćne građevine (spremište, drvarnica i slično).

ae. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama ovom Odlukom smatraju se igrališta i ostale površine na otvorenom za odvijanje sporta, rekreacije, edukacije, uslužnih sadržaja i zabave kao što su: sportska igrališta (sportski tereni, dječja igrališta, specifični sportski tereni – tradicionalan sport i slično); odmorišta, vidikovci, nadstrešnice; obilježavanje povijesnih lokacija (mlin i slično); edukacijska odmorišta (specifične prirodne karakteristike i slično); poučne staze, škole u prirodi i slično, pješačko-biciklističke staza, adrenalinske staze, trim staze, konjičke staze; tematski putovi u turističke svrhe (vinske ceste, poučne ceste, povijesne ceste i slično); elementi urbane opreme (klupe, rasvjeta, spomenici i slično); postavljanje informativnih ploča, edukacijskih ploča i slično.

af. Kod uređivanja staza iz prethodne podtočke, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klance, šumske prosjeke, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

ag. Dozvoljeno je, sukladno posebnim propisima vezanima uz prostorno uređenje i gradnju te razvrstavanje i kategorizaciju ugostiteljskih objekata, provoditi zahvate u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja.

ah. Objekt za robinzonski smještaj je objekt koji se nalazi u prirodnom okruženju, a sastoji se od prostorije/a ili prostora u kojima iznajmljivač ili obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo gostima pruža usluge smještaja u neuobičajenim okolnostima i uvjetima.

ai. U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

aj. U svrhu pružanja robinzonskog smještaja može se na području određenom lokacijskom dozvolom za robinzonski turizam graditi šator od platna i drugih laganih savitljivih materijala, zgrada na drvetu, zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala te slične zgrade, tlocrtne površine $P = 20,0 \text{ m}^2$.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) čestice za izgradnju građevina tovilišta/ životinjske farme iznosi $kig = 0,6$.

b. Koeficijent izgrađenosti čestice namijenjene za klijet ili spremište voća ne smije biti veći od $kig = 0,5$.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici odnosno platenici grade kao osnovne ili kao prateće i/ili pomoćne građevine je $kig = 0,8$,

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zgradama u obuhvatu zahvata za robinzonski turizam iznosi $kig = 0,2$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća površina građevina u sklopu ribnjaka je 200,0 m² građevinske (bruto) površine.

b. Najveća površina građevina vezanih uz gospodarenje lovištem je 200,0 m² građevinske (bruto) površine (GBP).

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma, te tavana kao spremišta. Iznimno, omogućava se gradnja i viših građevina ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i sl.).

b. Najveća etažna visina klijeti odnosno spremišta voća je $E = Po/S + P + 1K + Pk$ odnosno maksimalna visina građevine je $H = 6,0$ m a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja i procesa proizvodnje koji se u njima obavlja. Dozvoljava se gradnja prateće i/ili pomoćne građevine. Najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je $E = Po/S + P + Pk$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 4,5$ m a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja i procesa proizvodnje koji se u njima obavlja (sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica i slično).

c. Najveća ukupna visina staklenika/plastenika je $H_{uk} = 8,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

d. Najveća etažna visina građevine osnovne namjene u sklopu ribnjaka je $E = Po/Su + P + 1K + Pk$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 10,0$ m.

e. Najveća etažna visina građevine u sklopu rasadnika je $E = Po/Su + P + Pk$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 5,50$ m, a iznimno i više.

f. Najveća etažna visina osnovne građevine vezane uz lov je $E = Po/Su + P + Pk$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 6,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva konstruktivno-tehnološko rješenje.

g. Najveći broj etaža kod prateće i/ili pomoćne zgrade kod sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom je $E = Po/S + Pk$ odnosno maksimalna visina je $H = 3,5$ m.

h. Najveća visina za infrastrukturne građevine ovisi o tehničkom rješenju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

b. Preporuča se oblikovanje građevina na biljnim farmama i tovilštima-životinjskim farmama koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5 i da sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine.

c. Krov klijeti i spremišta voća može biti kosi, ravni, bačvasti i kombinacija navedenih. Dozvoljava se gradnja na suvremen način sa tradicionalnim elementima.

d. Oblikovanje klijeti, spremišta voća i pratećih i/ili pomoćnih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

e. Krovista građevina u sklopu ribnjaka mogu biti izvedena kao kosa, ravna i slično.

f. Staklenici i plastenici grade se kao privremene, montažne građevine, lagane metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom.

g. Način oblikovanja građevina u sklopu ribnjaka treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju, preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja usuglašen s prirodnim okruženjem, s ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice.

h. Česticu u sklopu ribnjak potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice, postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.

i. Prateće i/ili pomoćne zgrade kod sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom mogu biti zidane, montažno-demontažne građevine, mobilni objekti i jednostavne građevine.

j. Prilikom gradnje dozvoljenih građevina i uređenja površina kod robinzonskog turizma potrebno je koristiti prirodne materijale kao što su drvo, kamen, pijesak, šljunak i slični materijali karakteristični za područje intervencije u prostoru.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Omogućuje se postavljanje ograde na granici čestice sa staklenikom ili plastenikom najveće visine 1,50 m, a iznimno i više.

b. Na čestici sa staklenikom ili plastenikom ili u njenoj neposrednoj blizini potrebno je osigurati potreban broj parkirno-garažnih mjesta.

c. Prilikom izgradnje ribnjaka preporuča se uzeti u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te se dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka. Ribnjak je preporučeno povezati sa protočnom vodom odgovarajuće kvalitete na način da je dovoljna za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja ribe.

d. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha ribnjaka treba biti riješena na način da se skuplja unutar čestice i odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda.

e. Kod sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom: u slučaju nepostojanja javnog sustava za odvodnju građevine moraju imati riješenu odvodnju otpadnih voda priključenjem na vlastiti sustav odvodnje; u slučaju nepostojanja niskonaponske električne mreže mogu imati autonoman sustav opskrbe električnom energijom; najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru treba biti uređeno kao zelene površine i kao prirodno zelenilo; tereni (podovi) kod sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom moraju biti uređeni na način da se sačuva prirodni okoliš te od prirodnih materijala - trava, drvo, kamen i slično; sve što se postavlja u prostor i uređuje mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem i od prirodnih materijala – drvo, kamen i slično: dozvoljeno je postavljanje klupa, stolova, nadstrešnica i ostalog mobilijara, dozvoljeno je postavljanje dječjih igrala (luljačke, klackalice, tobogani i slično), dozvoljeno je uređenje okoliša (staze, šetnice, odmorišta i slično), parkirna mjesta za sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama potrebno je riješiti uz prometnicu ako je u blizini i ako postoji mogućnost sa ciljem što većeg rasterećenja prirodnog područja od prometa. Preporuka je da se ovi prostori posjećuju organiziranim prijevozom (autobus i slično) i u slučaju nemogućnosti rješavanja parkirnih mjesta na način kako je prethodno rečeno parkirna mjesta potrebno je urediti na površinama sa postavljenim travnatim rešetkama između kojih je posađena trava te na 4 parkirna mjesta potrebno je zasaditi 1 stablo.

f. Obuhvat zahvata za robinzonski turizam potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.

g. Prilikom uređenja područja namijenjenog robinzonskom turizmu svaka intervencija u prostoru mora biti u skladu s prirodom i okruženjem te nikako nije dozvoljeno narušiti prirodni krajobraz tog područja.

h. Dozvoljeno je korištenje dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru obuhvata zahvata.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Izgradnja biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje građevne čestice na prometnu mrežu (osiguran pristup s prometne površine ili puta s pravom služnosti), kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba

električnom energijom, odlaganje otpada i slično, na način propisan od nadležnih službi i sukladno mjesnim prilikama.

b. Svaka čestica s klijeti i spremište voća mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

c. Čestica sa staklenikom ili plastenikom mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,50 m.

d. Mora se osigurati neposredni kolni prilaz ribnjaka na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m.

e. Građevini vezanoj uz lovstvo mora se osigurati kolni prilaz najmanje širine 3,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojeće građevine koja odgovara uvjetima ovog pravila provedbe vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru namijenjenog robinzonskom turizmu dozvoljava se obnavljanje postojećih građevina na način da se očuva autentičnost prirodnog područja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U području vinograda i voćnjaka kao pomoćnu građevinu dozvoljeno je smjestiti: gospodarsko-poljoprivrednu građevinu – ostali poljoprivredni sadržaji - vinotočja, kušaonice, sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica, staklenici, plastenici i slično te sportsko-rekreacijsku građevinu - igrališta, sportski tereni, bazeni, adrenalinski sportovi/parkovi i slično.

b. Kada je staklenik odnosno plastenik izgrađen kao osnovna građevina u sklopu iste čestice dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

c. Najveća etažna visina pomoćne građevine iznosi $E = P_o/S + P_r + P_k$, maksimalne visine $V = 8,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

d. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pomoćnih građevina dozvoljava se i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin, biomasa i slično) kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija.

e. Najveća etažna visina pomoćne građevine u sklopu ribnjaka je $E = P_o/S_u + P_r + P_k$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 5,0$ m.

f. Najveća etažna visina pomoćne građevine u sklopu lovišta je $E = P_o/S_u + P_r + P_k$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 3,50$ m.

g. U sklopu rasadnika dozvoljena je gradnja pomoćne građevine maksimalne površine 50,0 m².

h. Pomoćne zgrade kod sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom mogu biti zidane, montažno-demontažne građevine, mobilni objekti i jednostavne građevine. Preporuka je da su prateće i/ili pomoćne zgrade izgrađene od prirodnih materijala na tradicionalan način (drvo, kamen, starinska cigla i slično). Prateće i/ili pomoćne zgrade moraju biti postavljene u prostor na način da se što manje narušava prirodni okoliš i da se uklope u karakterističan krajobraz.

i. Unutar obuhvata zahvata u prostoru za robinzonski smještaj dopušteno je graditi pomoćne zgrade – spremišta koja su u skladu s arhitektonskim oblikovanjem smještajnih jedinica, uređivati vanjske površine, pristupne putove i šetnice, formirati manje rekreacijske površine, postavljati stolove, klupe i nadstrešnice u materijalima primjerenim okolišu i slično.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U području vinograda i voćnjaka kao prateću građevinu dozvoljeno je smjestiti: gospodarsko-poljoprivrednu građevinu – ostali poljoprivredni sadržaji - vinotočja, kušaonice, sortirnica, pakirnica, sušionica, punionica, staklenici, plastenici i slično te sportsko-rekreacijsku građevinu - igrališta, sportski tereni, bazeni, adrenalinski sportovi/parkovi i slično.

b. Kada je staklenik odnosno plastenik izgrađen kao osnovna građevina u sklopu iste čestice dozvoljena je gradnja pratećih građevina.

- c. Najveća etažna visina prateće građevine iznosi $E = P_o/S + P_r + P_k$, maksimalne visine $V = 8,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.
- d. Uz staklenike odnosno plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe biljne proizvodnje: hladnjače, bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u službi osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).
- e. Izgradnja staklenika odnosno plastenika kao pratećih građevina dozvoljava se uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije te kogeneracije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, bioplin, biomasa i slično) kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija.
- f. Najveća etažna visina prateće građevine u sklopu ribnjaka je $E = P_o/S_u + P + P_k$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 5,0$ m.
- g. Najveća etažna visina prateće građevine u sklopu lovišta je $E = P_o/S_u + P + P_k$, odnosno maksimalna visina građevine je $H = 3,50$ m.
- h. Prateće zgrade kod sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom mogu biti zidane, montažno-demontažne građevine, mobilni objekti i jednostavne građevine.
- i. Unutar obuhvata zahvata u prostoru za robinzonski smještaj dopušteno je graditi prateće zgrade – spremišta koja su u skladu s arhitektonskim oblikovanjem smještajnih jedinica, uređivati vanjske površine, pristupne putove i šetnice, formirati manje rekreacijske površine, postavljati stolove, klupe i nadstrešnice u materijalima primjerenim okolišu i slično.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na potocima se mogu graditi ribnjaci male hidroelektrane, te mlinovi, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 30.

(1) Na snazi je važeći DPU Poduzetnička zona „Istok“, („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ 1/04, 12/07, ispravak 4/08 i 8/11).

(2) Na površini gospodarske namjene poduzetnička zona „Istok“ dozvoljava se smjestiti građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, infrastrukturna građevina te postrojenje za proizvodnju energije korištenjem sunčeve energije kao obnovljivog izvora, postavljanjem neintegriranih solarnih elektrana (samostalnih fotonaponskih ćelija na stupovima) iako u važećem DPU - u poduzetničke zone „Istok“, („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 1/04, 12/07, 4/08. – ispravak i 8/11) to nije navedeno.

Članak 31.

(1) Planirana izrada urbanističkog plana uređenja /UPU/:

- Urbanistički plan uređenja „Veseli Breg“ (UPU 2),
- Urbanistički plan uređenja „Kloštar centar“ (UPU 3).

(2) U sklopu obuhvata Urbanistički plan uređenja „Veseli Breg“ gospodarske namjene planira se sljedeće:

- korištenje geotermalne energije iz vode (staklenici, sušare za voće i povrće i slično),
- gospodarska namjena,
- ugostiteljsko-turistička namjena,
- sportsko-rekreacijska namjena,
- pripadajuća prometna i ostala infrastruktura,
- ostalo.

(3) U sklopu obuhvata Urbanistički plan uređenja „Kloštar centar“ pretežito stambene namjene planira se sljedeće:

- stambena, javna i društvena, sportsko-rekreacijska i slične namjene koje su u službi osnovne stambene namjene,
- pripadajuća prometna i ostala infrastruktura,
- ostalo.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo (ne određuju se planske mjere).

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Reklame, reklamni panoi i kiosci

Članak 33.

(1) Unutar građevinskih područja naselja, izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja dozvoljava se postavljanje reklama i reklamnih panoa, sa suglasnošću Jedinog jedinog upravnog odjela Općine, uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

- ne postavljati ih na nogostup, pješačke otoke i slično,
- postavljaju se na načina da ne ugrožavaju sigurnost prometa, ne zaklanjaju postojeću prometnu i putokaznu signalizaciju,
- udaljenost od ruba nogostupa minimalno je 50 cm a ostale uvjete postavljanja prema prometnici zatražiti od tijela koje upravlja tom prometnicom,
- temelj reklamnog panoa postavljenog na zelenoj površini mora imati nadsloj zemlje minimalno 20 cm i
- moraju biti kvalitetnog oblikovanja, materijala i izrade te estetski prihvatljiv element u prostoru.

(2) Na površinama izvan građevinskog područja naselja za postavljanje reklama i reklamnih panoa potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnih tijela koje upravlja određenom površinom (prometna i/ili ostala infrastrukturna površina, poljoprivredne površine, vodne površine i slično).

(3) Unutar građevinskog područja naselja, izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja dozvoljava se postavljanje kioska, sa suglasnošću Jedinog jedinog upravnog odjela Općine, uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

- kiosk može biti industrijski, serijski proizvod ili posebno projektirana manja montažna ili pokretna građevina koja služi za prodaju novina, voća, povrća i drugih proizvoda,
- dozvoljena tlocrtna površina je 15,0 m² a iznimno i više ako je potrebno za odvijanje određene namjene,
- minimalna udaljenost kioska od kolnika je 5,0 m,
- mogu se postavljati kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu i
- na kiosk se dozvoljava montaža tendi ili nadstrešnica.

1.4.2. Staze, vidikovci i slično

Članak 34.

(1) Na svim područjima Općine, uz suglasnost nadležnog tijela Općine, dozvoljavaju se uređivati prostori sportsko-rekreativnih aktivnosti, privremenih kulturnih manifestacija bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor i postavljanje manjih sakralnih obilježja kao što su:

- biciklističke, pješačke i trim staze,
- konjičke staze,
- poučne staze, škole u prirodi i slično,
- vinske ceste, povijesne ceste i slično,
- uređivati odmorišta i slično,
- vidikovci i slično,
- postavljati informacijske oznake rekreacijskih trasa i slično,
- raspela, pilovi i slično.

(2) Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klance, šumske prosjeke, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i

šumarstva.

1.4.3. Infrastrukturne građevine

Članak 35.

- (1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.
- (2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:
 - vrednovanje prostora za građenje,
 - uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
 - mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
 - mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
 - mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
 - mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (3) Predviđa se daljnji razvoj infrastrukturnih sustava.
- (4) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, mogu se utvrditi planom nižeg reda ili aktom kojim se dozvoljava gradnja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 36.

- (1) Građevine je potrebno opremiti svom komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, sabiranje, odvodnja i pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda, postupanje s otpadom i slično) dostupnom u trenutku njezine izgradnje odnosno sukladno mjesnim prilikama.
- (2) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod.
- (3) Sanitarno-fekalne otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav (gdje je to moguće) ili u vodonepropusne septičke jame zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću odnosno sukladno mjesnim prilikama.
- (4) Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i elektroničku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih institucija.
- (5) U slučaju neizgrađene komunalne infrastrukture dozvoljeno je sljedeće:
 - do izgradnje javne vodovodne mreže može se koristiti interna vodosprema unutar određenog područja,
 - do izgradnje javnog sustava za odvodnju površine unutar određene namjene moraju imati riješenu odvodnju otpadnih voda priključenjem na vlastiti sustav odvodnje,
 - do priključenja na niskonaponsku električnu mrežu određena područja ili građevine mogu imati autonoman sustav opskrbe električnom energijom.
- (6) S ciljem gradnje energetske učinkovitih građevina i poticanja iskorištavanja obnovljivih izvora energije dozvoljena je ugradnja i korištenje alternativnih sustava opskrbe energijom, odnosno sustava i postrojenja za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem obnovljivih izvora energije.

1.4.4. Gospodarsko-poljoprivredne građevine

Članak 37.

- (1) Uvjetnim grlom (UG) podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00.
- (2) Za više različitih vrsta životinja koje se uzgajaju na istom gospodarstvu broj uvjetnih grla se kumulativno zbraja.

(3) Sve vrste životinja svode se na broj uvjetnih grla (UG) primjenom sljedećih koeficijenata: bikovi, krave i druga goveda starija od dvije godine, te kopitari stariji od šest mjeseci 1,0 UG, goveda od šest mjeseci do dvije godine 0,6 UG, goveda mlađa od šest mjeseci 0,4 UG, ovce i koze 0,15 UG, rasplodne krmače > 50 kg 0,5 UG, ostale svinje 0,3 UG, kokoši nesilice 0,014 UG i ostala perad 0,03 UG.

(4) Ukupan dozvoljeni broj određene vrste životinja za uzgoj predstavlja količnik maksimalnog dozvoljenog broja uvjetnih grla po naseljima i stope konverzije životinja u uvjetna grla (Max. br. UG / Stopa konv. UG).

1.4.5. Spomenička ili sakralna obilježja

Članak 38.

(1) Spomenička ili sakralna obilježja kao što su kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi sukladno odluci nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, na javnoj površini, uz ceste i puteve, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

(2) Dozvoljene tlocrtne površine ovih građevina su do 12,0 m² i visine do 4,0 m od razine okolnog tla, a više od 4,0 m uz izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da spomeničko, odnosno sakralno obilježje ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

(3) Spomenička ili sakralna obilježja oblikovanjem i korištenim materijalima trebaju se uklapati u prostor u kojem se izvode.

1.4.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 39.

(1) Prostornim planom se omogućuje izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora unutar građevinskog područja naselja, izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja te izvan građevinskog područja sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Proizvodnju energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguće je predvidjeti kao:

- kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene ili integriranu na površini zgrade i infrastrukturnog objekta, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske),
- proizvodna postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije (OIE) - samostalna i tehnički cjelovita postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, koje se može sastojati od više neovisnih proizvodnih jedinica i koja mogu, ali i ne moraju biti priključena na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu,
- kogeneracijska postrojenja - proizvodna postrojenja u kojima se istodobno proizvodi električna i toplinska energija u jedinstvenom procesu, pri čemu se kogeneracijska postrojenja koja obnovljive izvore energije koriste kao primarni izvor energije smatraju proizvodnim postrojenjima koja koriste obnovljive izvore energije.

(3) Građevine i postrojenja iz prethodnog stavka ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.

(4) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak bit će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.),

na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu (EOTRP).

Članak 40.

- (1) Postava integriranih solarnih elektrana na građevinama moguća je sukladno ovim Odredbama i Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.
- (2) Postava neintegriranih solarnih elektrana (samostalnih fotonaponskih ćelija na stupovima) te tracking sustava može se dozvoliti samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene.
- (3) Postava neintegriranih solarnih elektrana iznimno se može dozvoliti na teren okućnice građevne čestice, kada se u smislu Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, s time da dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,8$.

Članak 41.

- (1) Biopliniska postrojenja, ako se nalaze u sklopu tovljišta i farmi za uzgoj stoke, predstavljaju opremu koja je sastavni dio tovljišta, odnosno farme, što uz mogućnost njihove gradnje uključuje i mogućnost zbrinjavanja otpada s poljoprivrednog gospodarstva (otpadne biomase, gnojovke i drugo) i proizvodnje električne i/ili toplinske energije.
- (2) Biopliniska postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora mogu se graditi kao prateće građevine na građevnim česticama u sklopu poljoprivrednih gospodarstava biljne proizvodnje i poljoprivrednih gospodarstava za uzgoj životinja – farmi te u zonama mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva.

Članak 42.

- (1) Prostornim planom se omogućuje izgradnja građevina i postrojenja za korištenje geotermalne energije u energetske svrhe unutar obuhvata ovog Plana.
- (2) Proizvodnju energije iz geotermalne vode moguće je predvidjeti kao:
 - kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene ili integriranu na površini zgrade i infrastrukturnog objekta, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske),
 - proizvodna postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije (OIE) - samostalna i tehnički cjelovita postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, koje se može sastojati od više neovisnih proizvodnih jedinica i koja mogu, ali i ne moraju biti priključena na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu,
 - kogeneracijska postrojenja - proizvodna postrojenja u kojima se istodobno proizvodi električna i toplinska energija u jedinstvenom procesu, pri čemu se kogeneracijska postrojenja koja obnovljive izvore energije koriste kao primarni izvor energije smatraju proizvodnim postrojenjima koja koriste obnovljive izvore energije.
- (3) Građevine i postrojenja iz prethodnog stavka ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.

1.4.7. Postupanje s otpadom

Članak 43.

- (1) Gospodarenje otpadom na području Općine potrebno je provoditi na način da se u potpunosti uvažava načela gospodarenja otpadom propisana zakonskom regulativom kojom se uređuje održivo gospodarenje otpadom i zaštita okoliša, a koji su u skladu sa pravnom stečevinom Europske unije, načelima međunarodnog prava zaštite okoliša te znanstvenih spoznaja, najbolje svjetske prakse i pravila struke.
- (2) Građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja potrebno je urediti na način da se zadovolje uvjeti gospodarenja otpadom sukladno važećoj zakonskoj regulativi. Otpadom je potrebno postupati na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i ne dovodi do štetnih

utjecaja na okoliš.

(3) Za komunalni otpad biljnog porijekla moguće je odrediti zajedničko kompostišće unutar poljoprivredno-gospodarskih zona ili na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa. Komunalni otpad biljnog porijekla moguće je individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama naselja, na način da kompostišće bude smješteno u zoni gradnje pomoćnih građevina s izvorom zagađenja.

(4) Ovim Prostornim planom, sukladno zakonskim odredbama, na području Općine omogućuje se gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja: reciklažnih dvorišta, reciklažnih dvorišta za građevni otpad, sortirnica, skladišta neopasnog i opasnog otpada, pogona za obradu otpada, pogona za oporabu otpada i slično. Gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja dozvoljena je na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene, proizvodne (I1).

(5) Građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja potrebno je urediti sukladno važećoj zakonskoj regulativi. Otpadom je potrebno postupati na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i ne dovodi do štetnih utjecaja na okoliš.

(6) U poduzetničkoj zoni „istok“ u Kloštru Podravskom nalazi se reciklažno dvorište, a u naseljima u kojima se reciklažno dvorište ne nalazi, osigurati funkcioniranje istog posredstvom mobilne jedinice koja se u smislu zakonske regulative smatra reciklažnim dvorištem.

(7) Na lokaciji Poduzetničke zone „Zapad“ u naselju Budančevica planirana je lokacija za reciklažno dvorište za građevni otpad namijenjeno razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada sa područja Općine, koje se može planirati i na ostalim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene, proizvodne i poslovne (I) i (K). Zbrinjavanje azbestnog otpada obavljat će se odlaganjem u kazetu za zbrinjavanje azbestnog otpada u sklopu odlagališta otpada sukladno posebnom propisu koji uređuje odlaganje otpada.

(8) Na lokaciji Poduzetničke zone „Zapad“ u naselju Budančevica planirana je izgradnja kompostane, u sklopu koje je planirano sakupljanje biorazgradivog komunalnog otpada, biootpada te biljnog otpada iz poljoprivrede i šumarstva.

(9) Na lokaciji Poduzetničke zone „Zapad“ u naselju Budančevica planirana je lokacija za odlaganje viška iskopa.

(10) Na lokaciji Poduzetničke zone „ISTOK“ na k.č.br. 991 u k.o.Kloštar Podravski dozvoljeno je skupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada (160610 – akumulatori).

Članak 44.

(1) Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te sekundarne sirovine (staklo, papir i slično), potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 45.

(1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

1.4.8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 46.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.

Članak 47.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 48.

(1) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima koja nemaju izgrađenu kanalizacijsku mrežu, moraju se prikupljati u vodonepropusnim pravilno dimenzioniranim (trodjelnim) septičkim jamama.

(2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

(4) U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

(5) Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog sustava, niti sustava oborinske odvodnje.

Članak 49.

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno u šumskogospodarskoj osnovi područja.

(2) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se prenamijeniti pošumljavanjem.

(3) Zaštita šume i šumskog zemljišta provodi se temeljem Zakona o šumama.

(4) Šumske površine gospodarske su i posebne namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Općine ne smanji ukupna površina pod šumama, odnosno da se šumske zajednice neprestano obnavljaju.

(5) Mjerama zaštite šume i šumskog zemljišta potrebno je spriječiti prekomjernu eksploataciju devastaciju šuma, a poticati pošumljavanje goleti.

(6) Osigurati osnove za racionalno gospodarenje šumama i šumskim zemljištem. Poticati stvaranje novih većih šumskih kompleksa u blizini naselja.

(7) Zaštita šume i šumskog zemljišta obuhvaća zaštitu prirodnih i poluprirodnih sastojina, šumskih kompleksa, kao i zaštitu šumskog tla, vodotoka i izvora, biljnog i životinjskog svijeta koji je u šumskom području te autohtonih vrsta drveća.

Članak 50.

(1) U planiranju namjene i režima uređenja poljoprivrednog zemljišta treba štititi poljoprivredno zemljište od nenamjenskog korištenja, degradacije i pretvaranja u neplodno tlo.

(2) Revitalizacija i privođenje poljoprivrednoj ili šumskoj namjeni neplodno zemljište koje ne služi određenoj namjeni.

(3) Zaštita tla obuhvaća očuvanje zdravlja i funkcija tla, sprječavanje oštećenja tla, praćenje stanja i promjena kakvoća tla te saniranje i obnavljanje oštećenih tala i lokacije.

(4) Obradivo tlo je potrebno koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog Prostornog plana, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

(5) Obradivo tlo nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.

Članak 51.

(1) Stambene zone, prostori smještaja javnih i društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, zdravstvene i rehabilitacijske ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.

(2) Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.

(3) Razina buke unutar stambenih zona trebala bi se kretati do 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću, a unutar područja zdravstvenih sadržaja do 50 dB(A) danju i 40 dB(A) noću., a u zonama mješovite – pretežito poslovne namjene 65 dB danju i 50 dB noću.

(4) Razina buke u gospodarskim zonama, može se kretati do najviše 80 dB na granici građevne čestice unutar zone, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine buke zone s kojom graniči, sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave

Članak 52.

(1) Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem.

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju zaštitu od nepotrebnih, nekorisnih ili štetnih emisija svjetlosti u prostor u zoni ili izvan zone koju je potrebno osvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog osvijetljenja.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

1.4.9. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 53.

(1) Sustav mjera zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara od elementarnih nepogoda, ratnih i drugih opasnosti temelji se sukladno:

- Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20. i 20/21),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, („Narodne novine“ broj 29/83, 36/85. i 42/86)
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, („Službeni list“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 20/88. i 52/90).

(2) Za potrebe zaštite i spašavanja Općina je izradila dokument pod nazivom „Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Kloštar Podravski“, l2021 godina.

(3) Podatci iz dokumenta navedenog u stavku 2. ovog članka i navedeni rizici od velikih nesreća na području Općine sastavni su dio ovog Prostornog plana.

1.4.9.1. Mjere zaštite od epidemije, pandemije

Članak 54.

(1) Epidemija je pojavljivanje većeg broja oboljelih od iste bolesti na istom području. Pandemija je epidemija koja se širi na jedno ili više područja, npr. na više kontinenata. S epidemiološkog stajališta negativne posljedice mogu se očekivati zbog: masovnih migracija i masovnih okupljanja stanovništva, improviziran i često skučen privremeni smještaj ljudi, oskudna opskrba pitkom vodom, oskudna i nekvalitetna prehrana, improvizirana dispozicija ljudskih i ostalih otpadnih tvari i nedostatna osobna higijena. Isto tako, neadekvatno odlaganje komunalnog otpada može biti uzročnik raznih zaraza.

(2) Poduzimanje zdravstvenih mjera prevencije, a vezano uz zaštitu od zaraze (npr. cijepljenje ljudi i životinja, prskanje biljaka sa zaštitnim sredstvima i dr.). Odlična organiziranost zdravstvenih, veterinarskih i agronomskih službi i inspekcijских službi na području županije.

(3) Potrebno je sljedeće: obavješćivanje javnosti, zbrinjavanje, izolacija i liječenje oboljelih (ambulantno ili bolnički), edukacija stanovnika županije. Usmrćivanje životinja i spaljivanje (bjesnoća) lešina, iskrčivanje i/ili spaljivanje biljaka koje prenose zarazu.

(4) Obzirom na mogućnost pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području Općine, a u cilju sprječavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, u Prostornom planu treba ugraditi zakonske propise koji utvrđuju granice i udaljenosti farmi za intenzivni uzgoj životinja u odnosu na naselje i u odnosu na druge farme u blizini. Isto tako potrebno je oko objekta farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcionih barijera u slučaju potrebe.

1.4.9.2. Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih pojava

Članak 55.

- (1) Sustavnim praćenjem klimatoloških prilika Hrvatske utvrđen je trend porasta prosječne temperature, promjene količine padalina, kao i veće varijacije klime. Nastavi li se sadašnji trend, u idućih 30 godina na području Hrvatske zimi se očekuje porast temperature do 0,6 °C, a ljeti do 1 °C, dok se će se količina oborina neznatno mijenjati.
- (2) Slijedom navedenoga, klimatološke značajke prepoznate su kao izražen i bitan problem te izazov u budućem planiranju korištenja voda u Republici Hrvatskoj.
- (3) Toplinski val kao prirodna pojava uzrokovana klimatskim promjenama, nastaje naglo bez prethodnih najava, neočekivano za županiju koja ima umjerenu kontinentalnu klimu. Ekstremna toplina odnosno toplinski val nekog kraja je dugotrajnije razdoblje izrazito toplog vremena.
- (4) Posljedice na gospodarstvo odnose se na ukupnu materijalnu i financijsku štetu u gospodarstvu nastalu utjecajem prijetnje. Procijenjeno je da će toplinski val dužeg trajanja smanjiti poljoprivrednu proizvodnju do 30% ovisno o vegetacijskom stadiju poljoprivrednih.
- (5) Ekonomska analiza zdravstvenih učinaka i prilagodbe na klimatske promjene ukazuje na direktne i indirektne posljedice na zdravlje od pojave ekstremnih temperatura uslijed klimatskih promjena.
- (6) Zdravstvenim mjerama prevencije uz medijsku podršku u pružanju pravovremenih informacija, a vezano uz zaštitu od vrućine ključan je i važan čimbenik edukacija građana županije.

1.4.9.3. Mjere zaštite od suše

Članak 56.

- (1) Suša predstavlja dugotrajnu i regionalno sveobuhvatnu pojavu količina svih vrsta voda nižih od prosječnih.
- (2) Meteorološka suša ili dulje razdoblje bez oborina može uzrokovati ozbiljne štete u poljoprivredi, vodoprivredi te u drugim gospodarskim djelatnostima. Nedostatak oborina u duljem vremenskom razdoblju može, s određenim faznim pomakom uzrokovati i hidrološku sušu koja se očituje smanjenjem površinskih i dubinskih zaliha vode.
- (3) Suše razorno i dugoročno utječu na ekosustave, a time i na sve vidove okoliša. Osobito je ugrožena biološka raznolikost regija pogođenih sušom.
- (4) Najuspješnija i najpouzdanija metoda u borbi protiv suše je navodnjavanje. Tom se mjerom poboljšava vodni režim zemljišta. Učinak navodnjavanja u značajnoj mjeri ovisi o pravilnom određivanju rokova i normi navodnjavanja u odnosu na potrebe određene kulture za vodom. Također ispravna obrada zemljišta ima za cilj zadržati vlagu i spriječiti njezin suvišni gubitak iz tla.

1.4.9.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima

Članak 57.

- (1) Tehničko-tehnološke katastrofe većinom nastaju djelovanjem čovjeka, odnosno izaziva ih neposredno čovjek svojim ponašanjem i propustima u oblasti rukovanja tehnološkim procesima i općenito tehnikom i njezinim (ne)održavanjem.
- (2) Na području Općine u naselju Kloštar Podravski nalazi se benzinska postaja. Benzinske postaje svrstane su u kritičnu infrastrukturu značajnu za Republiku Hrvatsku. Ugroza po stanovništvo kod benzinske postaje je neznatna, budući da je ista locirana izvan naselja te bi prvenstveno ugrožavalo zaposleno osoblje i korisnike usluga koji bi se tamo zatekli u vremenu izbijanja izvanrednog događaja.
- (3) Na području Općine određena količina opasnih tvari nalazi se u "Plinacro" d.o.o. Zagreb, Magistralni plinovod DN 450 Budrovac – Donji Miholjac, MRS Kloštar Podravski. MRS Kloštar Podravski smještena je u blizini samog središta naselja Kloštar Podravski.
- (4) Moguće su štete na nepokretnoj i pokretnoj imovini, odnosno na kućama, osobnim vozilima, vozilima, strojevima, uređajima i opremi kao i na infrastrukturnim građevinama u području.
- (5) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i slično).

(6) Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožava stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje na 112.

Članak 58.

(1) Sukladno važećoj zakonskoj regulativi prijevoz opasnih tvari prometnicama na području Općine je dozvoljen prometnim pravcem D2 (Dubrava Križovljanska-Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek).

(2) Ukoliko bi, na području Općine došlo do sudara, iskliznuća, prevrtanja bilo kojeg transportnog sredstva, posljedice nesreće (osim oštećenja ili uništenja samog prometala) došlo bi do oštećenja okolnih objekata i instalacija te ispuštanje transportiranog materijala. U takvim slučajevima dolazi do kontaminacije okoline te požara i eksplozija koji bi doveli do oštećenja materijalnih i kulturnih dobara te ugroze građana od opasnih tvari u blizini akcidenta.

(3) Radi zaštite stanovništva koji žive uz prometnice ograničiti razvoj naselja uz državne i županijske ceste po kojima se prevoze opasne tvari, a napose izgradnju objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (domova, škola, vrtića, sportskih objekata i slično).

(4) Definirati razvoj naselja kao i zelenih zona između istih poradi očuvanja evakuacijskih putova ili protuepidemijskih koridora.

1.4.9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 59.

(1) Potencijalna opasnost velikih požara prijeti stambenim objektima na području Općine. Dijelovi naselja na području Općine smješteni su uzdužno uz prometnice. Razmak između izgrađenih objekata ne omogućava laki prijenos požara s objekta na objekt pa su takvi požari vrlo malo vjerojatni.

(2) Na području Općine nema požarne vegetacije, stoga su prirodni uvjeti za nastanak požara vrlo mali.

(3) Potrebno je prilikom projektiranja uzeti u obzir proces rada, kemikalije koje se koriste u procesu rada, primijeniti sve mjere zaštite kako neposredan okoliš ne bi bio ugrožen te je potrebno primijeniti odgovarajuće udaljenosti između građevina. Obavezno uvijek osigurati da svaka građevina ima pristupne protupožarne putove ili riješenu protupožarnu zaštitu građevina na odgovarajući način.

(4) Na području Općine prevladavaju prizemne i jednokatne građevine. Do građevina individualne stambene namjene pristup se omogućava javnim prometnicama.

(5) Do značajnijih građevina kao što su škola, crkva, zgrada Općine i ostale građevine pristup vatrogasnoj tehnici omogućen je javnim prometnicama i asfaltiranim površinama oko građevina.

(6) U svrhu zaštite od požara, odnosno sprječavanja prijenosa požara između građevina, potrebna je minimalna udaljenost susjednih građevina od 4,0 m ili se alternativno može izgraditi vatrootporni zid između građevina, a ista se mjera provodi prilikom gradnje novih građevina.

(7) Prilikom rekonstrukcije postojećih blokova gdje imaju obostranu orijentaciju stanova i poslovnih jedinica gdje ne postoje dvorišne zgrade, javne površine niti pomoćni izlazi iz skloništa, kod takvog bloka nije potrebno osigurati kolni prilaz u dvorište.

(8) U svrhu spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

(9) Naselja, ulice unutar naselja potrebno je organizirati na način da se osiguraju evakuacijski putovi izlaska iz naselja za stanovništvo.

(10) Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potreban tlak i količinu vode.

1.4.10. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 60.

(1) Područja primjene posebnih razvojnih mjera u okviru obuhvata plana prvenstveno su:

- naselja s demografski nepovoljnim pokazateljima,
- poljoprivredne površine,
- područja sa slabo razvijenim gospodarstvom.

Članak 61.

(1) Posebne postavke razvoja koje treba poticati za navedena područja su:

- ublažavanje negativnih procesa smanjenja broja stanovništva,
- uvođenje permanentnog obrazovanja stanovništva,
- poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovog područja i integraciju u prostor Općine, Županije i regije,
- građevinsko zemljište - osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama,
- poticajne mjere za poduzetnike i obrtnike, vinogradarstvo i poljodjelstvo,
- povećanje površina pod vinogradima i voćnjacima (poticaji i subvencije),
- pokretanje razvojnih projekata u suradnji sa susjednim općinama,
- ubrzano razvijati sve segmente infrastrukture.

Članak 62.

(1) Konkretna razvojna mjera:

- ukidanje komunalne naknade,
- porezne stope.

(2) Propisivanje manjih poreznih stopa za djelatnosti koje se želi poticati i za poduzetnike početnike.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 63.

(1) Područjem Općine Kloštar Podravski prolazi državna cesta D2 (G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) – Varaždin – Virovitica – Našice – Osijek – Vukovar – G.P. Ilok (gr.R.Srbije)). Označena je na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“ oznakom D.

Članak 64.

(1) Na području Općine Kloštar Podravski planirana je izgradnja Podravske brze ceste. Označena je na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“ oznakom BC. Za trasu navedene ceste planom se osigurava koridor širine 150 metara.

Članak 65.

(1) Ceste područnog (regionalnog) značaja koje prolaze područjem Općine Kloštar Podravski su: ŽC 2232, ŽC 2234, ŽC 2235, ŽC 2185, LC 26129 i LC 26130. Označene su na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“ oznakom Ž.

Članak 66.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Za planirane priključke na državnu cestu DC 2 ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost nadležnih tijela u skladu s zakonskom regulativom. U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s zakonskom regulativom.

Članak 67.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup. Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste.

(2) Ulica iz prethodnog stavka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(3) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(4) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 68.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine, biciklističke staze i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(3) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 69.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 70.

(1) Pojedine ulice potrebno je predvidjeti za javni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 71.

(1) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređenje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

Članak 72.

(1) Predviđa se uz mjesne ulice uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,60 m.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 73.

(1) Na području Općine Kloštar Podravski prolazi željeznička pruga za regionalni promet Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj oznake R 202 i željeznička pruga za lokalni promet Križevci-Bjelovar-Kloštar oznake L 203.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 74.

(1) nije primjenjivo

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 75.

(1) nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 76.

(1) nije primjenjivo

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 77.

(1) Telekomunikacijski sustav fiksne telefonije na području općine je uspostavljen, a bazira se na UPS centralama (udaljeni pretplatnički stupnjevi) u koje su sustavom podzemnih svjetlovodnih kabela povezane prema TC/PC (tranzitno-pristupnoj centrali) u Koprivnici te sustavu pristupnih mreža u naseljima koje sustavom podzemnih kabela i sustavom nadzemnim samonosivih kabela pokrivaju sva naselja u Općini. Magistralno i međumjesno povezivanje ide podzemno sljedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Sustav je prema potrebama moguće razvijati, odnosno osuvremenjivati. Sve mjesne i međumjesne kableske telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, podzemno ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenila unutar naselja, a proširenje, rekonstrukciju i modernizaciju mreža, vršiti polaganjem novih ili zamjenom postojećih kabela unutar istih koridora. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kableske mreže treba predvidjeti jednostrano unutar koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta, a u naseljima jednostrano ili obostrano u ulici.

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

(5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima Općine u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(6) Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2×1×2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(7) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagodene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 78.

(1) nije primjenjivo

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 79.

(1) Sustav prijenosa zemnog plina na području Općine bazira se na postojećim građevinama državne razine koji obuhvaća:

- magistralni plinovod Budrovac-Donji Miholjac DN 450/50,
- spojni plinovod za MRS Kloštar Podravski DN 80/50,
- mjereno redukcijsku stanicu Kloštar Podravski,
- planirani plinovod Budrovac-Donji Miholjac u koridoru postojećeg plinovoda Budrovac-Donji Miholjac,
- planirani magistralni otpremni plinovod „PS Dravica – PSIP Kalinovac“ DN 300/70 i magistralni plinovod „bušotina BI-82 – PSIP Kalinovac“.

(2) Planirani magistralni otpremni plinovod „PS Dravica – PSIP Kalinovac“ DN 300/70 i magistralni plinovod „bušotina BI-82 – PSIP Kalinovac“ precizno su prikazani u grafičkom dijelu Plana. Provedba navedenih zahvata provodi se prema Prostornom planu Koprivničko-križevačke županije.

(3) U naseljima na području općine izgrađena je distributivna plinska mreža, dijelom čelična, dijelom PE-HD, koja je prilično dotrajala te je potrebna rekonstrukcija.

(4) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, električni kablovi, telefonski kablovi i ostalo) s instalacijama u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina (plinovodi, naftovodi i produktovodi) minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 metara računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba instalacija u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina.

(5) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina (plinovodi, naftovodi i produktovodi) potrebno je infrastrukturne instalacije smjestiti ispod instalacija u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina. Vertikalna udaljenost mora biti 0,5 metara računajući od donje kote cjevovoda do gornje kote infrastrukturne instalacije koja se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obvezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod cjevovoda prolazi najmanje još jedna infrastrukturna instalacija.

(6) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, vodotoka, kanalske mreže i dr. s cjevovodima, međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(7) Propisane gore navedene udaljenosti određene su trenutačno važećim propisima, te su podložne promjenama sukladno promjeni važeće zakonske regulative.

(8) Svaki pojedinačni zahtjev prilikom novog zahvata u prostoru, odnosno legalizacije već izvedenih zahvata u prostoru rješavat će se zasebno u postupku ishođenja akta kojima se dozvoljava gradnja.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 80.

(1) Na području Općine Kloštar Podravski nalaze se postojeći dalekovodi DV 35 kV TS Đurđevac – TS Pitomača i 35 kV TS Đurđevac – TS PSIP Kalinovac. Planira se izgradnja dalekovoda DV 2x400 kV RP Drava – RP Razbojište (Ernestinovo) i DV 2 x 110 kV Virje-Virovitica.

(2) Trafostanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih Površina te da budu oblikovane sukladno okolnoj arhitekturi.

(3) Izgradnja transformatorskih stanica (TS) 10(20)/0,4 kV moguća je unutar građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama i dozvoljen je razvoj distributivne mreže napona 10(20)kV radi potreba kupaca iako nije ucrтана u grafičkom dijelu.

(4) Prilikom izdavanja akta na osnovu kojeg se dozvoljava zahvat u prostoru ili gradnja građevina u prostoru u okruženju transformatorske stanice, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća (operator distribucijskog sustava) u čijoj nadležnosti se nalazi postojeći ili planirani kabel, transformatorska stanica ili rasklopno postrojenje.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 81.

(1) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(2) Planira se daljnje postupno proširenje postojećeg sustava javne vodoopskrbe, pri čemu bi se, uz izgradnju sekundarne mreže, omogućilo priključenje krajnjih potrošača i perifernih dijelova razmatranog prostora.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 82.

(1) Građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moraju se projektirati, graditi i održavati tako da se osigura zaštita voda propisana Zakonom o vodama i propisima donesenim na temelju tog Zakona. Vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici takvih građevina dužni su iste podvrgnuti kontroli ispravnosti, a naročito na vodonepropusnost, po ovlaštenoj osobi i ishoditi potvrdu o sukladnosti građevine s tehničkim zahtjevima za građevinu.

(2) Septičke taložnice i sabirne jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno:

- 1,0 m od susjedne međe,
- 3,0 m od susjedne stambene građevine,
- 15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.

(3) Kompletna kanalizacijska mreža obuhvatit će naselja Budančevica, Kloštar Podravski, Kozarevac i Prugovac. Sve prikupljene fekalne vode odvodit će se kanalizacijskom mrežom prema UPOV-u Podravske Sesvete. Položaj planirane kanalizacijske mreže i pripadajućih objekata prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.4. „Vodnogospodarski sustav“, M 1:25.000. Točne lokacije i broj pripadajućih objekata odredit će se projektnom dokumentacijom.

(4) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda u okolnim naseljima, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(5) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20) koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(6) Ne dozvoljava se priključivanje na mrežu odvodnje voda ukoliko nije priključena na uređaj za pročišćavanje u funkciji. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na

uređaj za pročišćivanje otpadnih voda, obavezno je priključivanje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Članak 83.

(1) Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti. Interna mreža sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda mora biti izvedena na način da je omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda.

(2) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav odvodnje potrebno je odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).

(3) Otpadne vode gospodarskih objekata-farmi treba prikupljati u zatvorene sabirnike s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima, odnosno prema odredbama Odluke o komunalnom redu na području Općine. (Na obradive površine može se razastirati, odnosno izlijevati sadržaj iz gnojnih jama, u skladu s Pravilnikom o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja, samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjese tvari štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda).

(4) Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda, koju, po prethodnom mišljenju Hrvatskih voda, donosi Općinsko vijeće Općine Kloštar Podravski.

(5) Građevine oborinske odvodnje, kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih i željezničkih prometnica te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, projektiraju se i grade tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode, sukladno važećoj zakonskoj regulativi, ovisno o mjestu ispuštanja.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 84.

(1) Na području Općine planira se izgradnja retencija od regionalnog značaja koje se manjim dijelom nalaze na području Općine. To su retencije Prugovac i Kozarevac 2.

Članak 85.

(1) Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe. Vode 1. reda su Kozarevac i Kopanjek. Najznačajniji vodotoci II. reda koji protiču predmetnim područjem Općine su Katalena, Sirova Katalena, Limbuš Selišće i Zvirišće. U nizinskom dijelu Općine nalaze se kanali III. i IV. reda: Selišće, Kvokača, Tiloši, Badanjek. Navedeni vodotoci su većim dijelom bujičnog karaktera, pa u vrijeme obilnijih padalina donose s brdskog dijela sliva mnogo vode i nanosa koji se talože u nizinskom dijelu sliva. Vodotoci na području Općine pripadaju slivnom području „Bistra“.

(2) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

(3) Vanjska granica uređenog inundacijskog pojasa uz lijevu obalu i desnu obalu vodotoka "Kopanjek" od km 4+722 do km 9+084 poklapa se sa rubovima čestice kčbr. 2360 K.O. Kloštar Podravski, koja čini javno vodno dobro (kanal), sukladno Odluci o određivanju vanjske granice uređenog inundacijskog područja koju je donijela Skupština Koprivničko-križevačke županije 2003. godine.

(4) Za područja gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice) a izgradnja nije suprotna Prostornom planu građevine se moraju graditi Od čvrstog materijala tako da dio građevina ostane nepoplavljen i za najveće vode.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 86.

(1) Na području Općine planira se izgradnja sustava za navodnjavanje Prugovac koji je od županijskog značaja. Detaljnije površine s pripadajućim građevinama i uređajima odredit će se tehničkom dokumentacijom.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 87.

(1) Od postojećih kategorija zaštite koje predviđa važeći Zakon o zaštiti prirode, na teritoriju Općine Kloštar Podravski nema zaštićenih područja. Područje koje je u Prostornom planu Koprivničko-križevačke županije predloženo za zaštitu u kategoriji posebni rezervat sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19. i 127/19), a nalazi se na području Općine je Posebni botaničko - mikološki rezervat „Kalnovečki peski“.

(2) Danas još jedino preostale u Hrvatskoj, nepošumljene i nekultivirane, ali i smirene naslage pijeska, naznačene u Karti 3.1., radi još uvijek dobro očuvane biocenoze na ovim pjeskovitim biotopima, kao i radi vrlo negativnih i raznovrsnih antropogenih utjecaja kojima se uništava ovaj osebujan biotop, predlaže se zaštita u kategoriji Posebnog botaničko - mikološkog rezervata.

(3) Za područje predviđeno za zaštitu ovim Prostornim planom predlaže se izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama ovoga Prostornog plana.

(4) Uzimajući u obzir postojeće stanje živog svijeta te neprestanu i brzu eksploataciju pješčanog supstrata, neophodno je hitno poduzeti sve potrebne mjere za zaštitu prostora „Kalnovečki peski“ u smislu Zakona o zaštiti prirode.

(5) Za područje „Kalnovečki peski“ sukladno stručnoj podlozi i Zakonu o zaštiti prirode potrebno je provesti postupak zaštite.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 88.

(1) Kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i mogu biti:

- pokretne i nepokretne stvari od umjetničkoga, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkog i znanstvenog značenja,
- arheološka nalazišta i arheološke zone,
- krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost,
- nematerijalni oblici i pojave čovjekova duhovnog stvaralaštva u prošlosti kao i dokumentacija i bibliografska baština i
- zgrade, odnosno prostori u kojima se trajno čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima.

(2) Zaštićenim dobrima, odredbama ovog Prostornog plana smatraju se:

- Z – Zaštićena kulturna dobra kojima je posebnim rješenjem Ministarstva kulture utvrđeno trajno svojstvo kulturnog dobra te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara,
- P – Preventivno zaštićena dobra kojima je posebnim rješenjem nadležnog Konzervatorskog odjela određena privremena zaštita, te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu preventivno zaštićenih dobara. Preventivna zaštita donosi se na rok od 4 godine, a za arheološku baštinu na rok od 6 godina. Nakon provedenih istraživanja i dokumentiranja u svrhu utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, nadležni Konzervatorski odjel podnosi prijedlog Ministarstvu kulture za provođenjem trajne zaštite,

- E – Evidentirana dobra za koje se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra, predložena Prostornim planom na temelju Popisa kulturnih dobara. Za evidentirana dobra i prijedlog zaštite nadležni Konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti i pokrenuti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra.

(3) Mjere zaštite primjenjuju se za sve zahvate unutar prostorne međe zaštićenih kulturnih dobara (Z) i preventivno zaštićenih dobara (P), kako je to određeno rješenjem Ministarstva kulture odnosno nadležnog Konzervatorskog odjela. Za evidentirana dobra prostornom međom smatra se pripadajuća katastarska čestica.

(4) Dobra iz stavka 2. ovoga članka potrebno je rabiti sukladno njihovoj namjeni, te održavati tako da se ne naruše svojstva dobra, odnosno kulturnog dobra.

(5) Vlasnici, odnosno korisnici građevina sa spomeničkim svojstvima, navedenim u stavku 2. ovog članka, mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, iz Državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za njihovo održavanje i obnovu prema posebnim uvjetima.

(6) Općina može ustanoviti fond za potporu održavanja i obnove građevina navedenih u stavku 2. ovog članka, te sufinancirati njihovu obnovu i održavanje.

(7) Dobro lokalnog značenja za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro predstavničko tijelo županije ili Općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području. Općina će svojom odlukom odrediti dobro koje proglašava zaštićenim, a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Općina će osigurati uvjete i sredstva potrebne za provedbu odluke.

(8) Odredbe prostorno-planske dokumentacije koje se odnose na zaštitu i očuvanje kulturnih dobara primjenjuju se na sva kulturna dobra u obuhvatu Prostornog plana koja su upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, neovisno o datumu njihovog upisa.

(9) Kulturna dobra, naročito zahtijevaju hitnu obnovu i revitalizaciju što će eventualno zahtijevati prenamjenu u kulturne, turističke ili neke druge prihvatljive svrhe.

Članak 89.

(1) Sve zahvate na nepokretnim kulturnim dobrima i na području unutar granica kulturnog dobra treba provoditi prema posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni Konzervatorski odjel:

- prije ili tijekom izdavanja lokacijske dozvole, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole (zahtjev podnosi nadležno upravno tijelo za izdavanje dozvole i/ili može podnijeti zainteresirana osoba ili investitor) i
- prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu (investitor pribavlja prije započinjanja radova).

(2) Radi utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite nepokretnog kulturnog dobra nadležni Konzervatorski odjel može odrediti izradu konzervatorskog elaborata.

(3) Za radnje na pokretnim kulturnim dobrima, nepokretnim kulturnim dobrima i na području unutar granica kulturnog dobra koje bi mogle narušiti cjelovitost i/ili prouzročiti promjene na kulturnom dobru a koje se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem, iznimno prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova koje se ne grade na temelju glavnog projekta mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje.

(4) Kao radnje iz prethodnog stavka smatraju se:

- građenje i radovi za koje nije potrebna građevinska dozvola,
- konzerviranje,
- restauriranje,
- premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi,
- rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta,
- sanacija i održavanje kulturnog dobra,
- građenje jednostavnih i drugih građevina i radova na području gdje se nalazi kulturno dobro (ograđivanje, uređenje okućnice, postava kioska, hortikulturni zahvati i ostalo).

(5) Za građenje jednostavnih i drugih građevina i radova unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na pojedinačnom kulturnom dobru, kao i na području unutar granica kulturnog dobra koji se obavljaju na temelju glavnog projekta, a za koje sukladno propisu kojim se uređuje gradnja nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, na zahtjev upravnog tijela, prije započinjanja radova nadležni Konzervatorski odjel izdaje posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

(6) Uklanjanje nepokretnog kulturnog dobra ili njezina dijela može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine sukladno Zakonu o gradnji članak 153., stavak 1., a prema stavku 3. na uklanjanje građevina koje su upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Osim Zakona o gradnji primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, odnosno:

- Zaštićene građevine (Z) i preventivno zaštićene građevine (P) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez prethodnog mišljenja Hrvatskog vijeća za kulturna dobra i rješenja Ministarstva kulture. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu ako kulturno dobro izgubi svojstva radi kojih je zaštićeno, ili je izravno ugrožena stabilnost građevine ili njezina dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti.

- Evidentirane građevine (E) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu a obvezno sadrži arhitektonsku snimku postojećeg stanja te mišljenje ovlaštenog inženjera o stabilnosti građevine ili njenog dijela.

Članak 90.

(1) Sastavni dio ove Odluke je pregled svih skupina kulturnih dobara, cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara, evidentiranih kulturnih dobara koja su bitna za očuvanje identiteta prostora Općine.

(2) Kulturna dobra na području Općine dijele se na:

1. NEPOKRETNOSTI KULturna DOBRA

a. KULTURNO - POVIJESNE CJELINE (POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI POVIJESNIH NASELJA, ARHEOLOŠKI LOKALITETI I NALAZIŠTA I POVIJESNO-MEMORIJALNE CJELINE)

b. POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI (SAKRALNE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI: Crkve, Kapele i kapele poklonci; PROFANE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI; Građevine javne namjene, Zanatske i gospodarske građevine, stambene građevine i njihovi dijelovi i stambene građevine; POVIJESNA OPREMA PROSTORA I SPOMEN OBILJEŽJA)

c. KULTURNI KRAJOLIK (TOČKE I POTEZI PANORAMSKE VRIJEDNOSTI I PARK ARHITEKTURA)

2. POKRETNOSTI KULTURNA DOBRA

(3) Na kartografskom prikazu broj 3.1. „Posebne vrijednosti“ u M 1:25.000 označena su sva zaštićena kulturna dobra i evidentirana kulturna dobra.

3.1.2.1. NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA - KULTURNO - POVIJESNE CJELINE - POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI POVIJESNIH NASELJA

Članak 91.

(1) Zaštita kulturno-povijesnih, ambijentalnih i drugih prostornih cjelina definirana je zonom zaštite granice kulturnog dobra, dok je za pojedinačna kulturna dobra nivo zaštite vezan za provedenu kategorizaciju. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i mogući oblici interveniranja unutar zona zaštićenih prostornih cjelina granice kulturnog dobra ili na pojedinačnim kulturnim dobrima.

(2) Unutar granica kulturnog dobra potrebno je očuvati kulturno-povijesni značaj prostora i građevina a za sve intervencije potrebna je suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Prepoznavanje vrijednosti i obnovom tradicijskih građevina, elemenata tradicijske arhitekture, uređenja javnih prostora, urbane opreme i javne plastike potiče se očuvanje ambijentalnih vrijednosti i identiteta prostora važnih za razvoj područja Općine.

3.1.2.2. NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA - KULTURNO - POVIJESNE CJELINE - ARHEOLOŠKI LOKALITETI I NALAZIŠTA

Članak 92.

(1) Arheološki lokaliteti i nalazišta na području Općine:

1. Arheološko nalazište „Kaštel Gorbonuk“, 15. st., Kloštar Podravski, oko 500,0 m sjeverno od crkve sv. Benedikta i Žalosne Gospe, P – 6136 (23.09.2019. – 23.09.2025.)
2. Lokalitet Pridvorje, kasni srednji vijek, Kloštar Podravski, oko 500,0 m sjeverno od župne crkve, uz cestu, E
3. Lokalitet Pridvorje, kasni srednji vijek, Kloštar Podravski, oko 600,0 m sjeverno od župne crkve, oko 50,0 m istočno od ceste, E
4. Lokalitet franjevački samostan i srednjovjekovna župa, Kloštar Podravski, središte naselja uz crkvu, E
5. Lokalitet Oderjan, srednji vijek, Kloštar Podravski, Oderjan, u središtu naselja, neizgrađeni prostor uz kapelu sv. Bartola, E
6. Lokalitet Kozarevac, trag rimske ceste, Kozarevac, između Veselog brijega i naselja Kozarevac, E
7. Kuća Kovačić, ostaci rimskodobne arhitekture, Prugovac, udaljen oko 300,0 m jugozapadno, E
8. Lokalitet Peskulače, nađen skupni nalaz novca iz vremena 1-2. st. i keramika, Prugovac, oko 3 km jugozapadno od naselja, E
9. Lokalitet Molvice, kameni artefakt, pretpovijest, Prugovac, južno od naselja, obronci Bilogore, E
10. Lokalitet Prugovec, srednji vijek, Prugovac, središte naselja, oko crkve, E
11. Lokalitet Prugovec, srednji vijek, Prugovac, prostor oko kulturno-prosvjetnog doma, E

(2) Arheološko nalazište „Kaštel Gorbonuk“ u Kloštru Podravskom preventivno je zaštićeno na šest (6) godina te je utvrđena granica kulturnog dobra na koju se odnosi preventivna zaštita.

(3) Unutar granice kulturnog dobra arheoloških lokaliteta i nalazišta ne dozvoljavaju se nikakvi građevinski zahvati izuzev prezentacije arheoloških nalaza, parternog uređenja i izvedbe propusta za važniju infrastrukturu, koji se trebaju izvoditi prema posebnim uvjetima i uz neprestani nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(5) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležni Konzervatorski odjel.

(6) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za infrastrukturne sustave položene na površini ili ispod površine tla, potrebno je provesti terenska istraživanja radi utvrđivanja potencijalnih arheoloških lokaliteta, odnosno probna sondažna arheološka istraživanja radi potvrde prezentnosti i opsega rasprostiranja arheološkog lokaliteta. Istraživanja je potrebno adekvatno dokumentirati i elaborirati. Elaborat zaštite arheološke baštine sastavni je dio tehničke dokumentacije za ishođenje akta kojim se dozvoljava gradnja infrastrukturnih sustava.

3.1.2.3. NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA - KULTURNO - POVIJESNE CJELINE - POVIJESNO-MEMORIJALNE CJELINE

Članak 93.

(1) Povijesno-memorijalne cjeline na području Općine su:

1. Groblje, Kloštar Podravski, Mirogojska ulica, E
2. Groblje, Prugovac, Vinogradska ulica, E

(2) Radi zaštite povijesno-memorijalne cjeline:

- kontaktna zona oko groblja, izvan utvrđenih građevinskih područja, ne smije se izgrađivati, odnosno dozvoljena je samo gradnja parkirališnih površina isključivo u funkciji groblja,
- unutar groblja potrebno je održavati karakteristično pejzažno uređenje odgovarajućim raslinjem i elementima urbanog mobilijara.

3.1.2.4. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA - POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI

Članak 94.

(1) Mjerama zaštite za pojedinačna kulturna dobra i njihove sklopove ovim Prostornim planom određuje se:

- zaštita povijesnih struktura i izvornih graditeljskih sklopova za sva zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P) kulturna dobra i evidentirana dobra od lokalnog značaja (E),
- zaštita ambijentalnih vrijednosti, tipologije, gabarita i oblikovanja dobara lokalnog značaja i
- čuvanje i održavanje povijesne opreme prostora i spomen obilježja te njihova sanacija i rekonstrukcija prema izvornim oblicima.

3.1.2.5. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA - POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI - SAKRALNE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI

Članak 95.

(1) Crkvene građevine na području Općine su:

- Crkva sv. Benedikta i Žalosne Gospe, Kloštar Podravski, Ulica Matije Gupca broj 65, Z – 3166
- Crkva sv. Barbare, Prugovac, Kolodvorska ulica broj 30 a, RZG – 0519-1969.

(2) Kapele i kapele poklonci na području Općine su:

1. Kapela Gospe Lurdske, Budančevica, E
2. Kapela poklonac Trpećeg Krista, Budančevica, E
3. Kapela poklonac sv. Josipa, Kloštar Podravski, E
4. Kapela poklonac sv. Florijana, Kloštar Podravski, E
5. Kapela sv. Franje Ksaverskog, Kozarevac, Ulica Ljudevita Gaja, E
6. Kapela poklonac sv. Križa, Kozarevac, E
7. Kapela poklonac sv. Ivana Evanđeliste, Prugovac, E

3.1.2.6. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA - POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI - PROFANE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI

Članak 96.

(1) Građevine javne namjene na području Općine su:

1. Zgrada kolodvora, Budančevica, Kolodvorska ulica, E
2. Bivša kavana, Budančevica, Kolodvorska ulica, prekoputa zgrade željezničkog kolodvora, E
3. Vatrogasni dom, Kloštar Podravski, u središtu naselja, Trg svete Obitelji 14, E
4. Stara škola, Kozarevac, u središtu naselja, E
5. Zgrada kulturno-prosvjetnog doma, Prugovac, u središtu naselja, E

(2) Zanatska i gospodarska građevina na području Općine je:

1. Paromlin, Kloštar Podravski, Trg Oslobođenja broj 8, E

(3) Stambene građevine i njihovi dijelovi – stambene građevine na području Općine su:

1. Zgrada župnog dvora, Kloštar Podravski, uz crkvu, Ulica Matije Gupca broj 65, Unutar granica kulturnog dobra crkve Z – 3166
2. Stambena kuća, vila, Kloštar Podravski, Trg Oslobođenja broj 8, E
3. Zidana stambena građevina, zabatnica, Kloštar Podravski, Oderjan broj 2, E
4. Zidane stambene građevine, zabatnice, Kloštar Podravski, Oderjan broj 35, 37, 41, 43, E
5. Zidana stambena građevina, Kloštar Podravski, Oderjan broj 59, E
6. Zidana stambena građevina, zabatnica, Kloštar Podravski, ulica Petra Preradovića broj 60, E
7. Zgrada župnog dvora, Kozarevac, Ulica Ljudevita Gaja, kod kapele, E
8. Zidana stambena građevina izduženog tlocrta, Kozarevac, broj 36, E
9. Zidana stambena građevina, Prugovac, Dudovinska ulica broj 16, E
10. Zidana stambena građevina izduženog tlocrta, Prugovac, Kolodvorska ulica broj 30, E
11. Zidana stambena građevina izduženog tlocrta, Prugovac, Kolodvorska ulica broj 32, E
12. Zidana stambena građevina izduženog tlocrta, Prugovac, Kolodvorska ulica broj 56, E
13. Zidana stambena građevina izduženog tlocrta, Prugovac, Duga ulica 22, E
14. Zidana stambena građevina, zabatnica, Prugovac, ulica Petra Preradovića broj 6, E
15. Zidana stambena građevina, zabatnica, Prugovac, ulica Petra Preradovića broj 27, E

(4) Stambene građevine ugrožene su i svedene na ostatke, potrebno je hitno djelovati kako bi se zadržao kulturološki kontinuitet.

3.1.2.7. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA - POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI - POVIJESNA OPREMA PROSTORA

Članak 97.

(1) Povijesna oprema prostora na području Općine je:

1. Pil Bijeg u Egipat, Kloštar Podravski, raskrižje u naselju, Trg sv. Obitelji, E
2. Raspelo, Kloštar Podravski, sjeverni krak naselja, Pridvorje, E
3. Raspelo, Kloštar Podravski, istočni krak naselja, E
4. Raspelo, Kloštar Podravski, jugoistočni krak naselja, na raskrižju, E
5. Raspelo, Kloštar Podravski, zaselak Oderjan, na raskrižju, E
6. Raspelo, Kozarevac, središte naselja u parku, E
7. Raspelo, Kozarevac, na raskrižju u sjeveroistočnom dijelu naselja, E
8. Raspelo, Kozarevac, sjeveroistočno od naselja, na raskrižju, E

3.1.2.8. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA - POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI - SPOMEN OBILJEŽJA

Članak 98.

(1) Spomen obilježja na području Općine su:

1. Spomen obilježje, Kloštar Podravski, šuma Limbuš, E
2. Spomen obilježje, Prugovac, u parku, u središtu naselja, E.

3.1.2.9. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA – KULTURNI KRAJOLIK - PARK ARHITEKTURE

Članak 99.

(1) Parkovi arhitekture su dijelovi prirode uređeni rukom čovjeka te su primjeri hortikulturnog uređenja prostora naselja i svakako ih unutar pripadajućih čestica treba dovesti u zadovoljavajuće stanje svih elemenata i takve održavati.

(2) Parkovi arhitekture na području Općine su:

1. Park uz crkvu, Kloštar Podravski, središte naselja, E
2. Park, dvostruki drvored, Kozarevac, središte naselja, E

(3) Mjere zaštite urbane i prirodne vrijednosti parka arhitekture potrebno je provoditi zadržavanjem postojeće veličine i oblika prostora, uz razvijanje i kultiviranje prirodnog fonda, te kvalitetno održavanje.

3.1.2.10. POKRETNA KULTURNA DOBRA

Članak 100.

(1) Pokretna kulturna dobra na području Općine su:

1. Crkva sv. Benedikta i Žalosne Gospe – crkveni inventar, Kloštar Podravski, E
2. Crkva sv. Benedikta i Žalosne Gospe – orgulje, Kloštar Podravski, Z – 4170.

(2) Za pokretna kulturna dobra nadležni Konzervatorski odjel utvrđuje sustav mjera zaštite koji sadrži opće i posebne uvjete za očuvanje, održavanje i namjenu pokretnog kulturnog dobra.

3.1.3. Krajobraz

Članak 101.

(1) Kultivirani i prirodni krajolik potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati a svaka intervencija u krajoliku mora biti učinjena na način da ne izmjeni tradicionalne osobitosti cjelokupnog prostora.

(2) Točke i potezi panoramske vrijednosti su:

1. Vrijedan prirodni krajobraz, Obronci Bilogore,
2. Vrijedan kultivirani krajobraz, Obronci Bilogore,
3. Vizura na sjeverne padine Bilogore i naselja u dolini, Sjeverni obronci Bilogore iznad naselja Kozarevac.

Članak 102.

(1) Ovim Planom prostor Općine Kloštar Podravski se dijeli na 3 kategorije krajobraznih cjelina kojima se valorizira prostor prema vrijednosti kulturne i prirodne baštine integralno:

- II. kategorija krajolika (krajobrazna cjelina regionalnog značaja),
- III. kategorija krajolika (krajobrazna cjelina subregionalnog značaja),
- IV. kategorija kulturnog krajolika (područje bez izraženog prostornog identiteta, s pojedinačnim vrijednostima kulturnih dobara).

Članak 103.

(1) Područja i lokaliteti osobitih krajobraznih vrijednosti i mjere za njihovo očuvanje iskazani su po sljedećim prostornim cjelinama:

- II. kategorija krajolika (krajobrazne cjeline regionalnog značaja): šumsko područje Bilogore,
- III. kategorija krajolika (krajobrazne cjeline subregionalnog značaja): vinogradarsko-šumsko područje (Peskuljače, Vinogradec, Sikilji, Smrečki, Gorični Breg, Veseli Breg).

Članak 104.

(1) U prostoru krajolika II. kategorije treba održati i unaprijediti zatečene vrijednosti krajobraznih cjelina, prvenstveno kroz očuvanje postojećih šuma, naročito na područjima izloženim pogledu.

Članak 105.

- (1) U prostoru krajolika III. kategorije, na poljoprivrednim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora.
- (2) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koji se nalaze između obradivih površina, te se zabranjuje njihovo pretvaranje u obradive površine. Osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.

Članak 106.

- (1) Izgrađeni krajolik ruralnog područja Općine odnosi se na dijelove svih naselja u Općini s posebnim naglaskom na dva naselja:
- dio naselja Kloštar Podravski koji zatvara park ispred crkve i dijelom ulice Matije Gupca sa kućama zabatnicama,
 - dio naselja Kozarevac koji zatvara prostor između crkve i ceste.
- (2) Zaštita izgrađenog krajolika provodi se u svrhu očuvanja tradicijske slike naselja, odnosno prepoznatljivosti prostora naselja kao nositelja identiteta prostora te je potrebno sačuvati duh mjesta kao znak prepoznatljivosti kod korisnika i promatrača prostora.
- (3) Prilikom nove gradnje građevina potrebno je voditi računa da nova građevina svojim položajem ne ometa vizuru na postojeće zaštićene građevine.
- (4) Radi očuvanja povijesnih vrijednosti svih naselja predlaže se očuvanje tradicijske arhitekture, ambijentalnih vrijednosti prostora te ih iskoristiti kao dio kulturnog identiteta i turističke ponude.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 107.

- (1) Za sve planirane zahvate, radnje, manifestacije i aktivnosti koji će se provoditi na području ekološke mreže Natura 2000 Republike Hrvatske označeno identifikacijskim brojem područja „HR200572“ pod nazivom „Kloštarski (Kalinovački) peski u dijelu koji se nalazi na području Općine potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode, provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu te ishoditi mišljenje nadležne Javne ustanove za upravljanjem zaštićenim dijelovima prirode na području Koprivničko-križevačke županije. Ujedno zbog izbjegavanja degradacije i uništavanja staništa, predlaže se izbjegavanje radnji odlaganja otpada, paljenja vatre, navodnjavanja prostora, izgradnje prometnica, sadnje vegetacije i slično. U prostoru je potrebno sačuvati autohtonu pješčarsku vegetaciju te spriječiti svako onečišćenje područja.
- (2) Uvjeti za zaštitu i očuvanje prirode na području Općine su:
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste,
 - postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
 - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šume te izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
 - očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
 - izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnih režima vodnih staništa,
 - očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda,
 - očuvati u najvećoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
 - osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Članak 108.

(1) Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže na području Općine nalaze se područja koja su sastavni dio ekološke mreže Natura 2000 Republike Hrvatske i to:

- područje označeno identifikacijskim brojem područja „HR200572“ pod nazivom „Kloštarski (Kalinovački) peski“ determinirano kao područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS),
- područje označeno identifikacijskim brojem područja „HR1000008“ pod nazivom „Bilogora i Kalničko gorje“ determinirano kao područje očuvanja značajno za ptice (POP).

(2) Za područje ekološke mreže Natura 2000 Republike Hrvatske iz stavka 1. alineje 1. ovog članka predviđena je posebna zaštita tog područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode, i to u kategoriji posebnog rezervata.

(3) Za područje ekološke mreže Natura 2000 Republike Hrvatske iz stavka 1. alineje 2. ovog članka u Pravilniku o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljanih vrsta ptica u područjima ekološke mreže propisani su ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica u tom području ekološke mreže kao i način provedbe mjera za njihovo očuvanje. Ciljevi očuvanja i mjere očuvanja ciljanih stanišnih tipova i vrsta u područjima ekološke mreže iz stavka 1. alineje 1 ovog članka propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljanih vrsta i stanišnih tipova u područjima ekološke mreže.

(4) Prostorni obuhvat ekološke mreže Natura 2000 Republike Hrvatske na području Općine, temeljem Uredbe o ekološkoj mreži, a prema podacima dobivenih putem WMS/WFS servisa odnosno bioportala, prikazan je na kartografskom prikazu broj 3.1. „Posebne vrijednosti“, M 1:25.000.

(5) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode zatražiti suglasnost i smjernice (posebne uvjete) u svrhu ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu Natura 2000 Republike Hrvatske u odnosu na ciljeve očuvanja ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti. Za zahvate, planove i programe u području ekološke mreže Natura 2000 Republike Hrvatske potrebno je provođenje postupka Ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i ishoditi dopuštenje kod nadležnog upravnog tijela.

(6) Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka ovoga članka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s danim uvjetima.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 109.

(1) Potresi pripadaju skupini prirodnih rizika koji se ne mogu predvidjeti, a postoji vjerojatnost da se dogode u bilo kojem trenutku. Kako potrese nije moguće spriječiti, od iznimne je važnosti provođenje mjera za ublažavanje posljedica te spremnost i edukacija društvene zajednice.

(2) Prema seizmičkoj karti za područje Koprivničko - križevačke županije za povratni period od 500 godina, na području Općine može se očekivati potres jačine 8° prema MCS ljestvici.

(3) Potresi mogu uzrokovati sljedeće: veliki postotak oštećenosti stambenih građevina, industrijske i komunalne infrastrukture, problemi u komunikaciji, neprotočne prometnice, određen broj povrijeđenih i poginulih, štetu na materijalnim i kulturnim dobrima te okolišu, nedovoljni kapaciteti za zbrinjavanje ozlijeđenih i evakuiranih itd. te sekundarne katastrofalne posljedice.

(4) Na području Općine, prema dostupnim podacima 40% građevina izgrađeno je do 1940-ih godina te 40% do 1960-tih godina prošlog stoljeća, što znači da je realno očekivati štete na zgradama koje nastaju od potresa kao direktna posljedica dinamičkog odgovora konstrukcije na kretanje tla.

(5) Protupotresno projektiranje i građenje građevina sukladno odgovarajućim tehničkim propisima i hrvatskim/europskim normama.

(6) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, potrebno je za svaku konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(7) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(8) Kod potresa uslijed urušavanja građevina nastaju velike količine građevinskog otpada te je važno dimenzionirati i odrediti područje gdje će taj građevinski otpad biti privremeno pohranjen.

3.2.2. Vode i more

Članak 110.

(1) Dio područja Općine Kloštar Podravski obuhvaćen je vodonosnikom.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 111.

(1) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

Članak 112.

(1) Zaštitni pojas iznosi 25,0 m za državne ceste, te 15,0 m za županijske ceste i 10 m za lokalne ceste regionalnog značaja, mjereno obostrano od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.

(2) Za trasu Podravske brze ceste osigurava se zaštitni koridor širine 150 metara.

Članak 113.

(1) Zaštitni pojas za zračne elektroenergetske prijenosne vodove (dalekovodi):

- za planirani dvostruki 400 kV DV - 100,0 m (50,0 m obostrano od osi voda)
- za planirani 110 kV DV - 60,0 m (30,0 m obostrano od osi voda)
- za postojeći 35 kV DV - 20,0 m (10,0 m obostrano od osi voda).

(2) Prilikom izdavanja akta na osnovu kojeg se dozvoljava zahvat u prostoru ili gradnja građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća (operator prijenosnog sustava) u čijoj nadležnosti se nalazi postojeći ili planirani dalekovod.

Članak 114.

(1) Zaštitni koridor magistralnog plinoopskrbnog cjevovoda je 60,0 m, odnosno obostrano 30,0 m od osi plinovoda, a unutar njega nije dozvoljena gradnja građevina.

(2) Položaj trasa planiranih magistralnih plinovoda u grafičkom dijelu Prostornog plana je načelan, tj. plinovodi su određeni koridorom (1000 metara na svaku stranu od osi plinovoda). Konačna trasa magistralnih plinovoda i njihovih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja, uzimajući u obzir prostornoplansku dokumentaciju, postojeću infrastrukturu, geodetske i geološke izmjere, tehničke mogućnosti, procjenu utjecaja zahvata na okoliš, krajobraznu i kulturnu baštinu i ostale relevantne parametre. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa magistralnih plinovoda te lokacije i dimenzija njima pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim planom, neće se smatrati izmjenom Prostornog plana.

(3) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati postojeće zakonske i podzakonske akte, a koji podrazumijevaju zabranu gradnje objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda koji iznosi 60 metara (30 metara obostrano od osi plinovoda). Temeljem prostornog plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda. Nakon izgradnje plinovoda nije dozvoljeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda. Iznimno, postoji mogućnost izgradnje u pojasu užem od 30 metara uz kumulativno ispunjene uvjete:

- ako je prostornim planom prije projektiranja plinovoda bila predviđena gradnja zgrada za stanovanje i boravak ljudi – definirano građevinsko područje
- ako su projektom i izgradnjom plinovoda primijenjene posebne zaštitne mjere koje omogućavaju sužavanje zaštitnog pojasa
- suženi pojas je u ovisnosti o promjeru magistralnog plinovoda: za promjer do 125 mm – pojas od 10 metara obostrano, za promjer od 125 mm do 300 mm – pojas od 15 metara obostrano, za promjer od 300 mm do 500 mm – pojas od 20 metara obostrano i za promjer veći od 500 mm – pojas od 30 metara obostrano.

(4) Ograničenja prema drugim zahvatima čija svrha nije iskorištavanje ugljikovodika:

- za izgradnju zahvata koji nisu u svezi s iskorištavanjem ugljikovodika, a planiraju se u pojasu 100 m lijevo i desno od izgrađenog cjevovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete, a u cilju sigurnosti i zaštite,
- oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 7,5 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane – kanal bušotine se nalazi od 1,5 do 2 m pod zemljom), sigurnosna zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi građevine za boravak i rad ljudi iznosi 3 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine,
- u „zelenom pojasu“ (pojasu služnosti) širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m,
- međusobne udaljenosti različitih instalacija i način njihova križanja definirani su posebnim propisima i sastavni su dio posebnih uvjeta.

3.2.4. Zrak

Članak 115.

(1) Nema područja posebnih ograničenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 116.

(1) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina namijenjene su rudarskim radovima koji se izvode u svrhu istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina, te smještaju rudarskih objekata i postrojenja sukladno Zakonu o rudarstvu. Površine za iskorištavanje ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe namijenjene su naftno-rudarskim radovima koji se izvode u svrhu istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe, te smještaju naftno-rudarskih objekata i postrojenja sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Istražni prostor ugljikovodika „Drava - 02“ (DR-02) predstavlja dio istražnog područja Hrvatskog dijela Panonskog bazena, unutar kojeg su smještene eksploatacijska polja EPU „Kalinovac“ i EPU „Bilogora“. Istraživanje stanja rezervi ugljikovodika (nafte, plina) i geotermalne vode moguće je na cijelom području Općine Kloštar Podravski, a istražni prostori mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja ukoliko ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve, te uz uvjet da su u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i drugim zakonskim aktima. Ograničenja i mjere zaštite okoliša na području koje obuhvaća istražni prostor „Drava - 02“ (DR-02) odnose se na područja prirodne baštine, ekološku mrežu, vodno gospodarstvo, šume i šumarstvo, infrastrukturu, građevinske zone, kulturno - povijesnu baštinu i postojeća eksploatacijska polja, u

skladu s važećim propisima i dokumentacijom o zaštiti prostora te njegovim zadanim vrijednostima.

(3) Unutar istražnog prostora nakon provedenih jedinstvenih natječajâ za istraživanje i eksploataciju, odabira najpovoljnijeg ponuditelja i provedenih istraţnih naftno-rudarskih radova formiraju se eksploatacijska polja koja mogu svojom površinom biti ista ili manja od površine istraţnog prostora, te unutar istog istraţnog prostora moţe biti formirano više eksploatacijskih polja bez izmjene Prostornog plana, a u skladu sa posebnim propisima iz podruĉja istraţivanja i eksploatacije ugljikovodika.

(4) Na podruĉju Općine Kloštar Podravski nalaze se sljedeća eksploatacijska polja ugljikovodika:

- EPU „Kalinovac“ (ukupne površine 92.770.000 m²), je postojeće eksploatacijsko polje ugljikovodika ĉiji se manji dio (12,4 %) nalazi unutar podruĉja Općine Kloštar Podravski, u površini od 11.487.600 m²,
- EPU „Bilogora“ (ukupne površine 65.480.000 m²), je postojeće eksploatacijsko polje ugljikovodika ĉiji se manji dio (17,0 %) nalazi unutar podruĉja Općine Kloštar Podravski, u površini od 11.155.700 m².

(5) Granice eksploatacijskih polja EPU „Kalinovac“ i EPU „Bilogora“ odreĊene su Rješenjem o utvrĊivanju eksploatacijskih polja koje je za svako pojedino eksploatacijsko polje utvrdilo Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku i rudarstvo, Sektor za rudarstvo.

(6) Za istraţivanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina za proizvodnju graĊevnog materijala - graĊevnog pijeska i šljunka iz neobnovljivih leţišta na podruĉju Općine Kloštar Podravski Planom je predviĊeno planirano eksploatacijsko polje graĊevnog pijeska i šljunka EP „Krĉevine“ u k.o. Budanĉevica, površine 19,52 ha, , a koje istovremeno predstavlja i planirani istraţni prostor „Krĉevine“, površine 19,52 ha.

(7) Istraţivanje i eksploatacija mineralnih sirovina mora se provoditi temeljem posebnih odobrenja sukladno vaţećoj zakonskoj regulativi, u skladu s kriterijima i smjernicama Prostornog plana Koprivniĉko-kriţevaĉke Źupanije („Sluţbeni glasnik Koprivniĉko-kriţevaĉke Źupanije“ broj 8/01., 8/07., 13/12. i 5/14., 3/21., 6/21-proĉišćeni tekst, 36/22 i i 3/23 - proĉišćeni tekst) i Rudarsko - geološke studije Koprivniĉko - kriţevaĉke Źupanije iz 2015. godine.

(8) Istraţno i planirano eksploatacijsko polje mineralnih sirovina graĊevnog pijeska i šljunka EP „Krĉevine“ u k.o. Budanĉevica funkcionalno je povezano sa gospodarskom, proizvodno - poslovnom zonom „Kalnoveĉki peski“ - oznake I i K, odnosno s planiranim istraţnim i eksploatacijskim poljem EP „Peski“ u Općini Kalinovac - oznake E3, s kojima ĉini jednu gospodarsku, proizvodno - poslovnu cjelinu za eksploataciju mineralnih sirovina i proizvodnju graĊevnog materijala, a koja predstavlja izdvojeno graĊevinsko podruĉje izvan naselja.

(9) Po izvršenoj eksploataciji mineralnih sirovina na EP „Krĉevine“, odnosno prilikom fazne sanacije, moguće je unutar eksploatacijom nastalih vodenih površina postavljati kaveze za uzgoj riba, a ĉija je daljnja obrada predviĊena u gospodarskoj zoni „Kalnoveĉki peski“, kao poljoprivredno - gospodarska namjena, što će biti odreĊeno rudarskim projektom i posebnim propisima. Površine za kavezni uzgoj riba treba ograditi ogradom maksimalne visine 2,5 m.

(10) Eksploatacija mineralnih sirovina na podruĉju Općine Kloštar Podravski dozvoljena je iskljuĉivo unutar utvrĊenog eksploatacijskog polja mineralnih sirovina i u granicama provjerenog rudarskog projekta na temelju kojeg je dana koncesija.

(11) Uvjeti ureĊenja i smještaja objekata i postrojenja (graĊevina) za istraţivanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe su sljedeći:

- 100 m od ruba javnih graĊevina i stambenih zgrada,
- 50 m od ruba pojasa infrastrukturnih graĊevina.

(12) Izuzetno se moţe dozvoliti smještaj graĊevina za eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe i na udaljenostima manjim od propisanih, ali uz prethodnu suglasnost nadleţnih tijela.

(13) Temeljem neposredne provedbe ovog Prostornog plana mogu se izdavati provedbeni akti za istraţivanje i eksploataciju ugljikovodika (unutar planiranih površina za eksploataciju ugljikovodika – dijelovi istraţnog prostora Drava-02), geotermalnih voda i to za:

- za objekte i postrojenja, te sve graĊevine unutar površina planiranih za eksploataciju (istraţnih prostora),
- postojeća eksploatacijska polja ugljikovodika EPU Kalinovac i EPU Bilogora,

- površine planirane za eksploataciju (istražni prostori) geotermalnih voda u energetske svrhe na cijelom području Općine,
- za nova eksploatacijska polja ugljikovodika, geotermalnih voda za koja ovim planom nisu određeni oblik i veličina, ali će biti predložena provjerenim elaboratom o rezervama,
- za objekte i postrojenja, te građevine sve unutar postojećih i novih eksploatacijskih polja,
- cjevovode od planiranih bušotina do spoja na postojeći sabirno-transportni sustav unutar i izvan eksploatacijskih polja,
- infrastrukturne, pomoćne i prateće građevine, sve što je u funkciji naftno-rudarskih radova istraživanja i eksploatacije.

(14) Nova eksploatacijska polja moguće je, bez izmjene ovoga Prostornog plana utvrditi temeljem propisa koji uređuju istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe i ovih Odredbi za provođenje.

(15) Moguće je privođenje bušotine Pitomača-4 (PM-4) i Dinjevac-1 (Di-1) u geotermalne svrhe nakon dodatnih hidrodinamičkih ispitivanja.

(16) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

Članak 117.

(1) Provedba svih zahvata unutar eksploatacijskih polja ugljikovodika provodi se prema Prostornom planu Koprivničko-križevačke županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 118.

(1) Nema područja posebnih mjera.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.